

第 148 号議案 公の施設の指定管理者の指定について
(長崎市体験の森)

	ページ
1 施設の概要	2 ～ 6
2 指定管理者候補者の概要	7
3 指定の期間	7
4 指定管理者候補者の選定方法及び選定理由	8 ～ 11
(指定管理者候補者選定審査会審査報告書 (写) 含む)	

【参考】

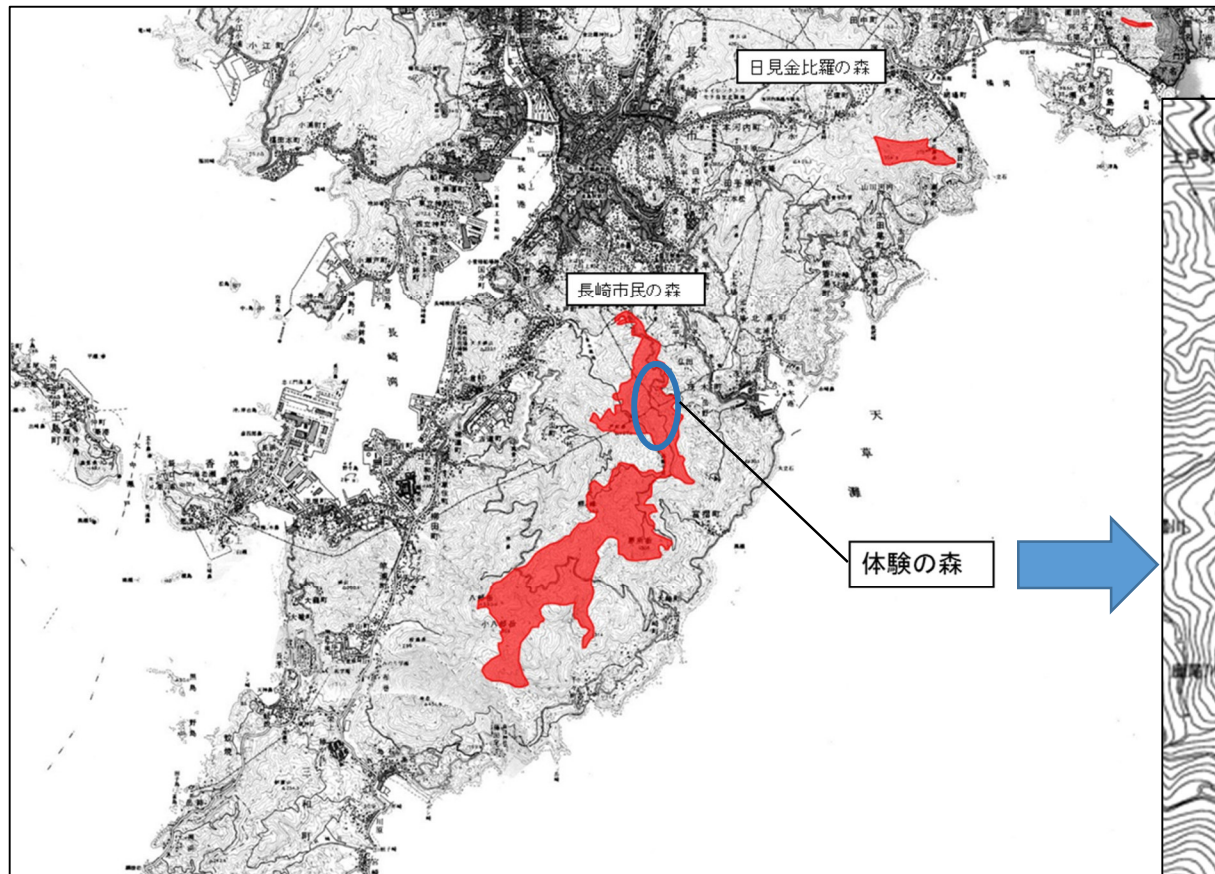
(1) 事業計画書概要	12 ～ 38
(2) 募集要項、仕様書	39 ～ 57

水 産 農 林 部
令和 6 年 11 月

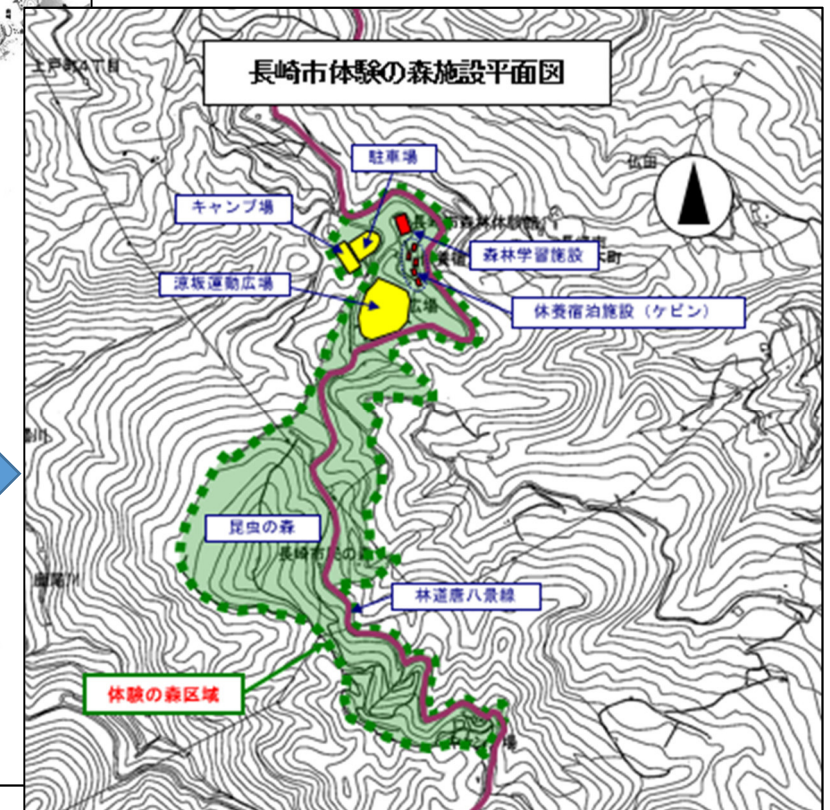
1 施設の概要

長崎市体験の森

(1) 位置図



(2) 平面図 (配置図)



(3) 施設写真

森林学習施設（外観）	森林学習施設（内部）	休養宿泊施設（外観）	休養宿泊施設（内部）
			
キャンプ施設	涼坂運動広場	涼坂運動広場	駐車場
			

(4) 名称

長崎市体験の森

(5) 所在地

長崎市茂木町 1010 番地 1 ほか

(6) 設置年月日

平成 6 年 7 月 1 日

(7) 設置目的

市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資する。

(8) 主な施設内容

- ア 森林学習施設 : 森林体験館 (木造 2 階建 (480 m²))、多目的ホール、木工体験コーナー、図書コーナー、森林学習室、厨房、シャワー室、事務所等)
- イ 休養宿泊施設 : 木造平屋建 (30 m²) 3 棟、木造 2 階建 (48 m²) 2 棟、備付備品 (ミニキッチン、ミニ冷蔵庫、ユニットバス、トイレ、エアコン、布団、電気釜、等)
- ウ 駐車場 : 約 1,900 m²
- エ キャンプ場 : テントサイト 5 区画 (約 200 m²)
- オ 運動広場 : 約 6,500 m²、遊具 3 基
- カ 涼坂樹木園 : 約 22,600 m²
- キ 昆虫の森 : クヌギ林 (約 12,300 m²)
- ク 桜園 : 約 4,600 m²
- ケ 準堤観音広場 : 約 3,200 m²
- コ 給水施設 : 動力施設 (ポンプ) 1 箇所、タンク 5 箇所、配管
- サ 林間歩道 : L=約 2,410m、W=2.0m
- シ 便所 : 6 箇所、(汲取り式 4 箇所、バイオトイレ (微生物分解処理) 2 箇所)
- ス 東屋 : 5 箇所、木造
- セ 林道唐八景線 : L=5,100m、W=3.6m
- ソ その他施設 : 広場 3 箇所 (約 4,300 m²)、倉庫 1 棟、野鳥観察小屋 2 箇所

(9) 利用時間及び休所日（承認の基準）

施設名	利用時間		休所日
森林学習施設	午前10時から午後4時までの時間帯を基準とし、1日6時間以上		1月2日から1月7日まで
休養宿泊施設	宿泊の場合	午後4時から翌日午前10時までの時間帯を基準とし、1日18時間以上	
	休憩の場合	午前11時から午後3時までの時間帯を基準とし、1日4時間以上	
キャンプ施設	午前0時から午後12時までの時間帯を基準とし、1日12時間以上		1月1日から6月30日まで及び10月1日から12月31日まで
シャワー施設	午前10時から午後4時までの時間帯を基準とし、1日6時間以上		1月2日から1月7日まで
運動広場	午前10時から午後4時までの時間帯を基準とし、1日6時間以上		

(10) 主な利用料金（基準額）

休養宿泊施設 宿泊 午後4時から翌日午前10時まで 1棟につき：8,904円
 休憩 午前11時から午後3時まで 1棟1時間につき：523円

(11) 利用者数の推移

(人)

施設名	区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
森林学習施設	利用者数	7,486	3,964	3,819	5,667	5,831
休養宿泊施設	宿泊利用者数	1,715	1,223	1,127	1,646	1,510
	休憩利用者数	1,404	829	905	1,275	1,247
	計	3,119	2,052	2,032	2,921	2,757
キャンプ場	利用者数	155	216	451	878	491
運動広場	利用者数	9,898	7,058	6,948	5,787	5,717
計		20,658	13,290	13,250	15,253	14,796

(12) 指定管理委託料 ※修繕に係る委託料を含む

(千円)

年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
金額	19,440	21,384	21,384	21,384	21,384

(13) 利用料金収入

(千円)

年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
金額	3,195	2,378	2,309	3,418	3,176

2 指定管理者候補者の概要

- (1) 名 称 株式会社 シンコー
- (2) 所 在 地 長崎県大村市東三城町 6 番地 1
- (3) 代 表 者 代表取締役 田代 スミ子
- (4) 設立年月日 昭和 57 年 1 月 21 日
- (5) 長崎市内営業所等

ア 名 称 株式会社シンコー長崎本社

イ 所 在 地 長崎市尾上町 5 番 6 号

(6) 主 な 事 業

ア ビルの総合清掃に関する業務

イ 衛生害虫の駆除防除に関する業務

ウ ビルの機器設備の保守点検に関する業務

エ 一般廃棄物及び産業廃棄物収集運搬処理に関する業務

オ 保安及び警備に関する業務

3 指定の期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで

4 指定管理者候補者の選定方法及び選定理由

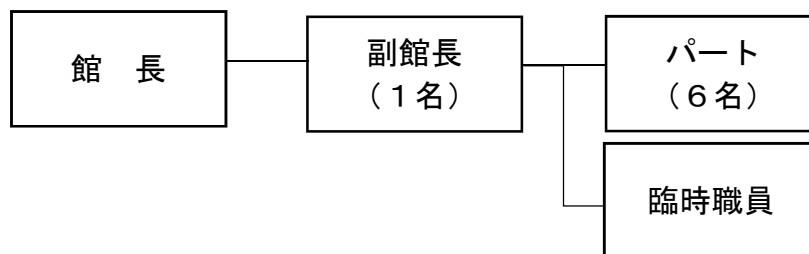
(1) 選定の経過 公募

ア 応募団体数 3 団体

イ 提案の概要

(ア) 提案内容 ※参考「(1) 事業計画書概要」参照 (12~38 ページ)

(イ) 管理運営体制



(ウ) 候補者提案額 (指定管理料) (千円)

年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合計
金額	26,541	26,268	26,946	27,759	28,571	136,085

※上限額 159,264,600 円

※対前期提案額比 : 27.3%増

【候補者提案額の内訳】

(千円)

		令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	合計
収 入	施設利用料	3,036	3,123	3,210	3,267	3,354	15,990
	附属設備利用料	299	308	316	322	330	1,575
	その他	348	355	360	365	370	1,798
	合計 (A)	3,683	3,786	3,886	3,954	4,054	19,363
支 出	人件費	16,804	17,449	18,095	18,747	19,393	90,488
	需用費	2,637	2,678	2,720	2,762	2,804	13,601
	役務費	3,321	3,384	3,487	3,553	3,652	17,397
	委託料	4,802	3,483	3,483	3,483	3,483	18,734
	その他	2,660	3,060	3,047	3,168	3,293	15,228
	合計 (B)	30,224	30,054	30,832	31,713	32,625	155,448
市所要額 (B-A) (指定管理委託料)		26,541	26,268	26,946	27,759	28,571	136,085

【目標入館者数】(候補者提案数)

(人)

令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度
16,950	17,775	18,500	19,125	19,950

ウ 指定管理者候補者選定審査会による審査及び選定理由

指定管理者候補者選定審査会審査報告書(写)のとおり(次ページ参照)

指定管理者候補者選定審査会審査報告書（写）

令和6年10月18日

長崎市長 鈴木 史朗 様

長崎市体験の森指定管理者候補者選定審査会

会長 黒田 暁



長崎市体験の森 指定管理者候補者選定審査会における審査結果について（報告）

長崎市体験の森の指定管理者候補者の選定に係る申請内容の審査を行いましたので、審査結果について次のとおり報告します。

1 審査結果

- 第一順位 株式会社シンコー
- 第二順位 長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社
- 失 格 株式会社ファーストスター

2 選定審査会の構成

- 会 長 黒田 暁 国立大学法人長崎大学環境科学部
- 職務代理者 竹田 良和 九州北部税理士会長崎支部
- 委 員 荒木 誠 公益社団法人 長崎県緑化推進協会
- 委 員 都知木 睦 長崎市レクリエーション協議会
- 委 員 堀本 進 日本ボーイスカウト長崎県連盟

3 審査の方法

応募者から提出された申請書類に不備がないか、募集要項に記載された応募資格等の要件を満たしているかを確認し、事業計画書等の内容について、面接により審査を行いました。

審査の結果、合計点数が最も高い応募者を第一順位として選定し、以下指定管理者として適当と思われる団体までの順位付けを行いました。

審査にあたっては、公平性及び公正性を確保するため、団体名を伏せて実施しました。

4 審査の経緯

回数	開催日	内容
第1回	令和6年8月5日	【委員全員出席】 ・会長及び職務代理者の選出 ・指定管理者制度等の概要説明、募集要項等についての協議 ・現地視察 ・面接審査方法についての協議
第2回	令和6年10月18日	【委員全員出席】 ・審査方法等確認 ・面接審査、指定管理者候補者団体の選定

5 申請団体（届出順）

- (1) 長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社
- (2) 株式会社シンコー
- (3) 株式会社ファーストスター

6 採点結果（委員5人中5人による採点結果は別紙のとおりです。）

- (1) 第一順位 株式会社シンコー
現行の指定管理業務の実績やノウハウの蓄積があり、施設の設置目的を踏まえて創意工夫された事業の取組み内容が評価される。現状をベースにした提案で、特筆される変化・改善はないものの、地道な改善で、安定的な業務実施が可能である。
- (2) 第二順位 長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社
施設の設置目的を踏まえて創意工夫された事業の取組み内容が評価される。特に、若年層をターゲットにSNSの活用に具体性があり評価される。また、他の現行の指定管理施設のノウハウを活かした企画や、関係団体、地域との連携で利用者増やリピーター増の取組みが期待される。
- (3) 失格 株式会社ファーストスター
企業のリスク管理に関する緊急時の対応などの強みなどにより、安定した管理運営が可能だと評価される。また、施設の設置目的を理解し、森林及び林業についての理解を深める森林学習等の提案はあったものの、本業務に関する実績がないなかで、具体的な方法の提案がなされておらず、利用者増やリピーター増に繋がる取組みへの実効性の期待が低く、技術点の合計点が配点の60%未満であるため失格とした。

7 審査会総評

- (1) 審査に係る総括的な講評
第一順位者については、現行の指定管理施設の実績やノウハウを引き継いでの地道な改善での安定した管理運営が評価された。第二順位者においては、その他の指定管理施設でのノウハウを活かした仕組みや方法で、コロナ禍以前の水準までに戻すといった明確な目標を持ち、新しい切り口での集客増やリピーター増へ向けての事業に対する意欲と可能性が評価された。

(2) 選定審査会からの要望

第一順位者については、利用者増、リピーター増に向けた具体的な年次計画と、サービスの向上並びに新たな取組みへのチャレンジを行うとともに、将来的にも明確なビジョンと目的、目標をしっかりと持って取り組んで欲しい。

(別紙) 採点結果

区分	評価項目			配点			採点 第一順位		採点 第二順位		採点 失 格	
	大項目	中項目	詳細	各 委 員	全 体	計	株式会社 シンコー		長崎ダイ ヤモンド スタッフ 株式会社		株式会 社ファース トスター	
技術点	基本事項	基本方針	当該施設の管理運営業務について、施設の設置目的等に合った基本方針・理念を持っているか	4	20	60	15	43	16	48	14	39
		平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4	20		13		14		12	
		個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	4	20		15		18		13	
	事業計画	施設の設置目的と計画	施設の効用を最大限に発揮し、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資するという施設の設置目的が達成されるか	8	40	160	32	122	34	143	20	80
		サービスの向上	・施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案であるか ・自然体験学習や自主事業に関する提案並びにその他施設の効用を高める事業の提案に創意工夫が見られるか ・情報発信（広報・宣伝）の取組みで利用者数を増加させるための提案であるか ・リピーター獲得に向けた提案であるか	20	100		75		95		50	
		評価と改善	事業の評価・改善体制があるか	4	20		15		14		10	
	管理運営体制	人員配置	職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か、また管理組織と施設配置職員の連絡体制については適切か	8	40	100	28	77	30	74	20	62
		収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的な事項は適切であるか	8	40		34		30		24	
		緊急時の対応	緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か、また、事故防止対策の考え方と取組みについては適切か	4	20		15		14		18	
	技術点 計			64	320		242		265		181	
価格点	価格	経費	経費は適切か	30	150		145		110		135	
合 計				94	470		387		375		316	

【参考】（１）事業計画書概要

ア 指定管理者候補者の提案（抜粋）

事業計画（別紙可）

１ 基本方針

当該施設の管理業務について、施設の設置目的等（※）を理解した上でどのような基本方針・理念を持っているか記載してください。

施設の設置目的に合った、魅力ある施設とする為、
理念目標、基本方針を設定し運営します。



長崎市体験の森は、長崎市体験の森条例（平成6年3月31日 条例第2号）において、設置目的を以下に定めています。

（設置）第1条

市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資するため、体験の森を設ける。

設置目的の達成のために、どのような理念目標、基本方針を以って管理業務を遂行するか。当社は、指定管理者制度の原点に立ち返り、2つの理念目標を掲げます。

【株式会社シンコー長崎体験の森 理念目標】

①「行政の代行者として責任を遂行する」

②「民間に期待されるノウハウを駆使して期待に応える」

良質の管理で設置目的の達成に貢献することが当社の務めであると考えます。

また、理念目標に基づいた基本方針は、以下の通りです。

【株式会社シンコー長崎体験の森 基本方針】

行政の代行者として ①安全安心に基づく維持管理

②公平性の維持

③個人情報などの情報管理（遵法精神）

民間業者として ④効率的かつ効果的な管理

⑤管理費の縮減

⑥利用者満足の追及・向上（サービス向上）

当社は、理念目標に基づいた基本方針に沿って運営を構築し、長崎市体験の森の設置目的を達成するよう努力致します。

設置目的に合った、魅力ある施設とする為、

「自然とのふれあい」を最重要課題とし運営します。



長崎市体験の森は、長崎市民をはじめ利用者にとって、自然に親しみ憩い、自然を体験する場であり、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に関する意識の高揚を資する場であります。

そして、今回の最重要課題も、

最重要課題：「自然とのふれあい」

を最重要課題としました。

2 平等利用の確保

施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策について記載してください。

公共性及び公平性の理念に基づいた運営管理を行います。

●公平性を維持する考え方について

「住民が公平に平等に使用できること」は、管理運営者が公から民へ移管する際、特に民が心しておく最重要課題のひとつであると考えます。「指定管理者」とは、地方公共団体が公の施設設置の目的を効果的に達成するため必要があると認める場合に、当該公の施設の管理を行わせることができる、法人その他の団体であります。市民が安心して交流の場として活用できる場の提供することをはじめとする「公の施設としての役割」は、そのまま「指定管理者としての役割」だと考えます。

地方自治法 第244条

第2項 指定管理者は正当な理由がない限り、住民が施設を利用することを拒んではなりません。

第3項 指定管理者は、住民が施設を利用することについて、不当な差別的取り扱いをしてはなりません。

公平性に関する苦情は対応手順を作成し、

決められた手順に基づき、的確に実施します。

公平性に関する苦情は、責任者が対応します。処理簿の作成等決められた手順に基づき、的確に実施します。また、速やかに長崎市に報告します。

長崎体験の森条例（第7、8、9、10、11、16条）

行為の制限、行為の不許可、行為の禁止、

利用の禁止又は制限、利用の許可、

許可の取消し等には的確に対応します。

施設の設置目的及び指定管理者制度を理解し、

使命をもって管理運営を行うことをお約束致します。

施設の設置目的及び、指定管理者制度を理解した

「安心・安全」な管理運営を行うこと。

地域特性、利用者の立場の理解や公平性の維持、

迅速な管理・運営業務を提供すること。

経費の節減、業務の迅速化等効率的、

効果的な管理・運営業務を実施すること。

利用者のプライバシー保護等安心して施設を

利用して頂くことができるように努めること。

3 個人情報の保護

施設の利用者の個人情報の保護に関する考え方と取組みについて記載してください。



PMSに基づく保護・管理の徹底。

プライバシーマーク
登録証



■ 登録番号 第18860205(04)号

■ 事業所の名称及び所在地

株式会社シンコー

長崎県大村市東三城町6番地1

■ プライバシーマーク付与の有効期間

2022年10月24日～2024年10月23日

■ プライバシーマーク付与適格性について審査を行ったプライバシーマーク指定審査機関

公益財団法人くまもと産業支援財団

一般財団法人日本情報経済社会推進協会



JIPDEC

個人情報保護方針

当社は、お客様にご満足いただき、便利で有益な質の高いサービスを提供するために、個人情報が必要な資産であることを理解し、個人情報を正しく取り扱うことが当社の重要な責務であるとの認識のもと、以下の方針に基づき個人情報の保護に努めます。

1. 個人情報の取得

当社が個人情報を取得する際には、利用目的を明確化し、適法かつ公正な手段によって、個人情報を取得します。

2. 個人情報保護に関する法令や規律の遵守

当社は、個人情報の保護に関する法令及びその他の規範を順守し、個人情報を適正に取り扱います。

3. 個人情報の利用

当社が取得した個人情報は、特定された利用目的の達成に必要な範囲で利用します。また、個人情報の取り扱いを第三者に委託する場合には、委託先の監督を行います。

4. 個人情報の第三者提供

当社は、法令に定める場合を除き、個人情報を事前に本人の同意を得ることなく第三者に提供しません。

5. 個人情報の管理

当社は、個人情報を安全に管理するとともに個人情報の紛失、改ざん、漏洩、き損などの防止及び是正に努めます。

6. 個人情報の開示・訂正・利用停止・消去

当社は、本人が個人情報について、開示・訂正・利用停止・消去などを求める権利を有していることを認識し、個人情報に関する相談窓口を設け、速やかに対応します。

7. 個人情報保護体制の見直し・改善

当社は、本方針を基に構築した個人情報保護マネジメントシステムを社内に周知徹底させ、継続的に改善することに努めます。

8. 個人情報の安全管理のために講じた措置

当社では、個人情報をより厳正に取り扱うため、JISQ15001に準拠した個人情報保護方針を基に、個人情報保護規程等を策定し、外的環境を把握した上で個人情報保護マネジメントシステムを運用しております。また、実際に個人情報を取り扱うにあたり、安全管理措置を講じております。

制定：平成28年1月1日

改訂：令和6年9月2日

株式会社シンコー

代表取締役 田代 スミ子

個人情報保護に関する苦情・相談、開示等の受付窓口

窓 口：個人情報保護事務局

住 所：長崎県大村市東三城町6番地1 大村バスターミナルビル3階

電話番号：0120-30-5514

4 施設の設置目的と計画

施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的（※）に沿った成果が得られる事業計画について下記の点をふまえて記載してください。

- ・森林体験学習に関する年間10回以上のイベント実施

施設の設置目的に合った、魅力ある施設とする為、
楽しんで頂けるような森林学習を実施します。



（設置）第1条

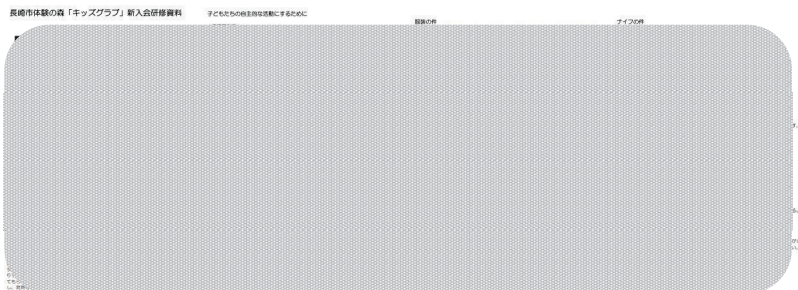
市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資するため、体験の森を設ける。

当社が実施する森林学習は以下の内容となります。

自然に親しみ憩い、自然を体験する場として、
「キッズクラブ」を継続します。



●「キッズクラブ」新入会研修資料



◆ キッズクラブ活動趣旨 ◆

親子のイベントもキッズクラブの活動も、基本は「自分のことは極力自分でする」と言うことです。

便利になった日常生活の中で、野外で活動することは、不便で、時間のかかる非効率的な活動です。

しかし、この一見回り道のような活動の中に、学ぶべきものが多くあることを忘れてはなりません。

道具の不備は、参加者が知恵を出し、協力し合うことで、解決することがあります。

他者と連帯して行くことの意味も、体験を通して感じていただきたいと思います。

集団の中で生き、活かされていること、誰かのために活動するホスピタリティを体験し体得していただければと考えています。

また、与えられることばかりでなく、遊びには遊びの道具、お腹がすけば食べ物、といった風に山の中で過ごす上で必要なものを、自ら作る楽しさも伝えたいと思っています。

キッズクラブは年数をかけ、「市民の森」が子供たちの名実共に「基地」となるよう、心も身体も技術も育てていける楽しいイベントを用意してまいります。

簡単ですが以上のような主旨で、活動はお昼を挟み、5時間程度を考えています。

昼食の内容等は随時決定してまいります。子供たちでも調理可能なものを考えております。

与えられることが当たり前になっている現代ですが、ここでの活動は自らが自主的に、参加し他者と協調して一日余暇を過ごすことを理解された方々が、楽しい時間を過ごせる場にしていきたいと考えています。

長崎市体験の森 森林体験館

●「キッズクラブ」活動風景



自然に親しみ憩い、自然を体験する場として、
「幅広い層が参加出来るアクティビティ」を強化します。



●「幅広い層が参加出来るアクティビティ」実施（案）
＊現在2本、新たに2～4本の追加を検討しています。

No	種 目	活 動 内 容
1	トレッキング	戸町岳を含め、市民の森の中を散策。
2	ツリークライミング	昆虫の森の中でロープを使い、ハーネスをつけて10数メートルの樹上を目指します。
3	フィールドゲーム	参加者がチームに分かれて楽しむゲームで、青空の下で遊びます。 ●バックトス（アメリカのゲーム） ●クレンタワー（ドイツのゲーム） ●モルック（フィンランドのゲーム） ●クップ（スウェーデンのゲーム）
4	スポーツ	ディスクゴルフ グラウンド周辺を使用して、12～18ホールのコースを設定して、フリスビーを投げて、ホールバスケットに入るまでの回数を競うゴルフのようなスポーツです。
5	クラフト	木製スプーン作り ナイフなどの道具を使って、アウトドア仕様のスプーンを削ります。
6	防災対策の野外炊事	・空き缶でコンロを作り、空き缶でご飯を炊く。 ・牛乳パックでケーキを焼く。 ・簡易ソーラークッカーを作り、太陽熱で調理をする。

【ディスクゴルフ・ツリークライミング・トレッキング・空き缶コンロ炊事】



【親子でアウトドアクッキングの様子】



【親子キャンプの様子】



自然に親しみ憩い、自然を体験する場として、
多様な「森林体験学習」を実施します。



●実施予定の「森林体験学習」

No	種 目	No	種 目
1	タケノコ掘りと時計作り	5	まつぼっくり等の炭作り
2	木でこいのぼりを作ろう	6	森の材料でリースづくり
3	藍染めでマイバッグ作り	7	ミニ門松づくり
4	植物のミニ図鑑づくり	他	常に森林体験学習検討します。

【木でこいのぼりの様子】



【クリスマスリースづくりの様子】



【ミニ門松づくりの様子】



自然愛護に関する意識の高揚を図るため、
年1回の里山清掃活動など開催します。



【里山清掃の様子】



過去の利用者実績を踏まえた具体的な利用者数の見込を提示し、施設の利用者の増加や利便性を高めるための取組みについて記載してください。また、自然体験学習や自主事業に関する提案並びにその他施設の効用を高める事業の提案の創意工夫について記載してください（情報発信（広報・宣伝）の視点も含めて記載）。

- 利用者の見込みは大幅な増加ではなく、
右肩上がりの「地道な活動を継続」して行きます。

利用者サービスの向上は、ニーズの把握と
様々な視点からの継続的な取り組みが必要。

- 多面的な利用者ニーズの把握
- サービスの向上は様々な視点から継続的に実施
- 従事者の目指すところは「長崎市体験の森のコンシェルジュ」
- 利用者からの要望と対応は公開

アンケートの実施とホームページでの意見収集。

- 利用に関するアンケート調査（案） ●ホームページお問い合わせ画面

[illegible]

The screenshot shows the 'New User Registration' (新用户注册) page on the 'Xinshijie' (新世纪) website. The page is in Chinese. The main content area contains a registration form with the following fields and options:

- 用户名 (Username):** A text input field.
- 密码 (Password):** A text input field with a strength indicator (weak, medium, strong).
- 确认密码 (Confirm Password):** A text input field.
- 电子邮箱 (Email):** A text input field.
- 手机号码 (Mobile Number):** A text input field.
- 验证码 (Verification Code):** A text input field.
- 注册协议 (Registration Agreement):** A checkbox labeled '我同意' (I agree).
- 注册 (Register):** A green button.

Below the form, there is a link: [忘记密码? \(Forgot Password?\)](#).

The right sidebar contains a list of categories (分类) and a search bar (搜索). The categories listed are:

- 全部 (All)
- 新闻 (News)
- 体育 (Sports)
- 娱乐 (Entertainment)
- 财经 (Finance)
- 科技 (Technology)
- 健康 (Health)
- 教育 (Education)
- 生活 (Life)
- 军事 (Military)
- 历史 (History)
- 地理 (Geography)
- 文学 (Literature)
- 艺术 (Art)
- 科学 (Science)
- 法律 (Law)
- 医学 (Medicine)
- 农业 (Agriculture)
- 工业 (Industry)
- 商业 (Business)
- 政治 (Politics)
- 宗教 (Religion)
- 哲学 (Philosophy)
- 心理学 (Psychology)
- 社会学 (Sociology)
- 语言学 (Linguistics)
- 数学 (Mathematics)
- 物理学 (Physics)
- 化学 (Chemistry)
- 生物学 (Biology)
- 环境科学 (Environmental Science)
- 地球科学 (Earth Science)
- 天文学 (Astronomy)
- 气象学 (Meteorology)
- 海洋学 (Oceanography)
- 地质学 (Geology)
- 生态学 (Ecology)
- 环境工程 (Environmental Engineering)
- 生物工程 (Biotechnology)
- 材料科学 (Materials Science)
- 计算机科学 (Computer Science)
- 人工智能 (Artificial Intelligence)
- 机器人学 (Robotics)
- 航天航空 (Aerospace)
- 航海 (Maritime)
- 航空 (Aviation)
- 汽车 (Automotive)
- 船舶 (Shipbuilding)
- 建筑 (Architecture)
- 城市规划 (Urban Planning)
- 景观设计 (Landscape Design)
- 室内设计 (Interior Design)
- 服装设计 (Fashion Design)
- 工业设计 (Industrial Design)
- 产品设计 (Product Design)
- 包装设计 (Packaging Design)
- 视觉传达 (Visual Communication)
- 广告 (Advertising)
- 公共关系 (Public Relations)
- 市场营销 (Marketing)
- 销售 (Sales)
- 客户服务 (Customer Service)
- 人力资源管理 (Human Resource Management)
- 财务管理 (Financial Management)
- 审计 (Auditing)
- 税务 (Taxation)
- 法律事务 (Legal Affairs)
- 社会工作 (Social Work)
- 心理咨询 (Psychological Counseling)
- 职业规划 (Career Planning)
- 创业 (Entrepreneurship)
- 投资理财 (Investment and Finance)
- 保险 (Insurance)
- 证券 (Securities)
- 期货 (Futures)
- 期权 (Options)
- 基金 (Funds)
- 债券 (Bonds)
- 股票 (Stocks)
- 外汇 (Forex)
- 数字货币 (Digital Currency)
- 区块链 (Blockchain)
- 加密货币 (Cryptocurrency)
- 虚拟货币 (Virtual Currency)
- 虚拟经济 (Virtual Economy)
- 数字经济 (Digital Economy)
- 信息经济 (Information Economy)
- 知识经济 (Knowledge Economy)
- 创意经济 (Creative Economy)
- 绿色经济 (Green Economy)
- 循环经济 (Circular Economy)
- 低碳经济 (Low-carbon Economy)
- 可持续经济 (Sustainable Economy)
- 共享经济 (Sharing Economy)
- 平台经济 (Platform Economy)
- 数字经济 (Digital Economy)
- 信息经济 (Information Economy)
- 知识经济 (Knowledge Economy)
- 创意经济 (Creative Economy)
- 绿色经济 (Green Economy)
- 循环经济 (Circular Economy)
- 低碳经济 (Low-carbon Economy)
- 可持续经济 (Sustainable Economy)
- 共享经济 (Sharing Economy)
- 平台经济 (Platform Economy)

The search bar is located at the bottom of the sidebar.

●QRコードでのアンケート

アンケートにご協力ください

○スマートフォンで右のQRコードを読み込んでいただき、
フォームに従ってご回答をお願い致します。



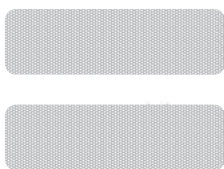
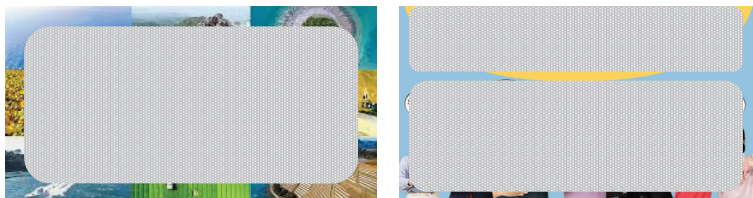
民間企業のノウハウを生かした取り組みを実施し、
新規利用者の獲得を目指します。



●ホームページ及びSNSの充実化



●放送媒体の活用



●シアターセールス

●森林体験学習及び自主事業の実施

森林体験学習及び自主事業を通じて、長崎市体験の森より身近に感じて頂き、ファンを拡大します。

【親子でアウトドアクッキングの様子】



【親子キャンプの様子】



【木でこいのぼりの様子】



【クリスマスリースづくりの様子】



【ミニ門松づくりの様子】



【自主事業関係の様子】

どんな色に染まるか、どんな模様になるか？ワクワクいっぱい体験プログラムです。

型絵染め

● 布の大きさ…25×35cm		
● 巾着 (25cm×35cm)	…プラス500円	
● トートバッグ (30cm×35cm)	…プラス500円	
催行人数	2～5人	6人～15人
1人当たりの料金	500円	
講師料	1000円	3000円
作成時間	1時間半程度	2時間程度
人数	2～15人まで	

※型は2パターンまで。有料で追加できます。



有料キットで工作



- ・ 工作キットから作りたいものを選びます。木工指導スタッフが付きましますので、初めての方でも安心です。
- ・ 大人も子供も関係なく、作りたい方は誰でもOKです。（小さいお子様でもできるキットあります）
- ・ 木工指導スタッフが不在の日もありますので、事前にお電話にてご確認ください。
- ・ [通常メニューはこちら](#)
- ・ 夏休み期間（7/21～8/31）の別メニューで稼働します。
[夏休みメニューはこちら](#)

石窯ピザ焼き体験



- 料金 石窯・薪 1000円 + ピザ生地 400/個
- 丸い生地を円盤状にのばして、持参のトッピングでピザを作ります。
- *ピザ窯には一度に2〜3枚入ります。
*窯の温度が上がるまで一時間かかるので、予約の際は焼き始めの時間を決めておいてください（火おこしの段階から自分でしたい！という方は、予約の際にお知らせください）
*ピザの出し入れはスタッフ補助のもと、お客様に体験していただけます。
- *トッピングはお客様が好きな具材をご持参ください。
*在庫次第ですが、生地は取り寄せるのに1〜2週間かかる場合があります。

もちつき体験

お米屋さんのもち米なので上質です。気軽に餅つきしてみませんか！



- 料金 臼/杵/蒸籠/薪一式 1,000円 + 材料 1,500円〜※
- ※1回搥き（もち米2kg=小餅50個くらい）1,500円
- ※2回搥き（もち米5kg=小餅120個くらい）3,100円
- 材料費にはもち米と餅とり粉が含まれます。
- もち米を蒸すまではスタッフが行いますが、つき手は基本的にお客様です。最低2名の大人が必要と思います。
- 少人数〜団体さんまで対応します。

まんじゅうづくり



- 木の蒸籠で蒸し上げるまんじゅうを作ってみませんか？
- 料金 蒸籠・薪 500円 + 材料 20個 800円
- スタッフが付きますので初めての方でも安心です。
- 基本の中身は黒餡です。

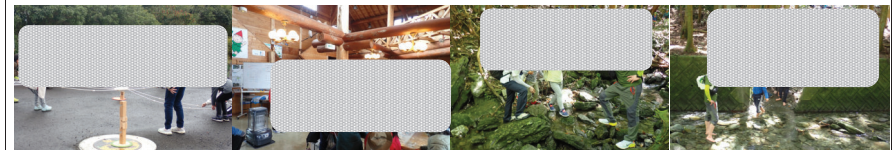
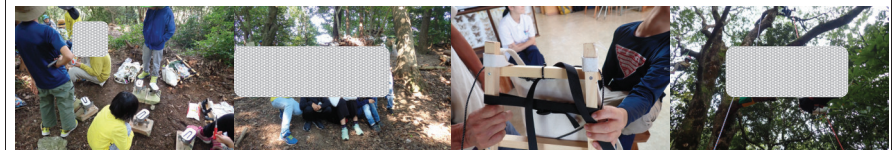
飯盒マフィン



- 料金 薪 500円 + 材料 飯盒1つ分 400円
- 材料を混ぜて注ぐだけなので簡単です。
- 飯盒は1つ〜5つくらいまで増やすことができます。
- お好みでチョコチップやレモンスライスなどのトッピングをお持ちいただくとより楽しんでいただけます。

●キッズクラブの継続化

【「キッズクラブ」活動風景】



●幅広い層が参加出来るアクティビティの強化



●里山清掃などのボランティア活動



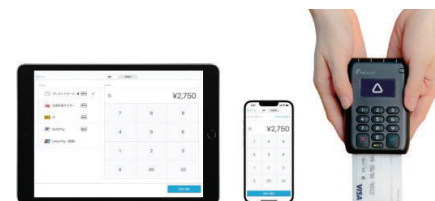
人財育成計画に基づく職員研修を実施します。



計画的な人財育成により、
長崎市体験の森でのコンシェルジュを目指します。

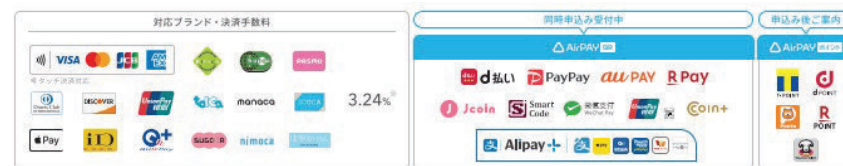


利用者のサービスの向上として電子決済を導入し、
出来る限り利用出来るよう配慮します。



カード・電子マネー・QR・ポイントも使えるお店の決済サービス

 Airペイ



期待される「民間企業の資本金、経営能力の活用」を
正面から捉え、利用者の満足向上を高めます。



- ◆ 公共施設「だから」平等、安全、安心だけど、
公共施設「なのに」民間施設並みのサービス
- ◆ 民間企業「だから」柔軟な対応だけど、
民間企業「なのに」遵法精神に基づく運営

自主事業は、販売・貸出、体験用品販売・貸出を
メインに実施して参ります。



●自主事業対象項目

収入の部	販売・貸出		炭
			薪
			ゴミ袋
			照明
			ホットプレート
	体験用品販売・貸出		テント
			タープ
		工作キット	時計
			筆箱
			ペン立て
			ビンボール
			ドールハウス
		体験用	劇
			車
			パッチ
			プレート
			その他
学習用	ビザン		
	ビザン		
	まんじゅうづくり		
	飯盛マフィン		
	染め物体験		
支出の部	費目	内訳	炭
			炭・薪
	炭等経費		ビニール袋
			薪材料運搬・加工費等
	体験用品費		工作キット材料
			石窯ビザン・ビザン用体験食材代
			消耗品費
	人件費		講師料

今まで実施してきた自主事業「公孫樹耕作クラブ」を
廃止し、さまざまな「収穫祭」を実施検討します。



6 評価と改善

事業の評価・改善体制について記載してください。

月1回のミーティングの実施開催し、
計画、進捗管理等を行います。



朝礼、ミーティング等の実施。



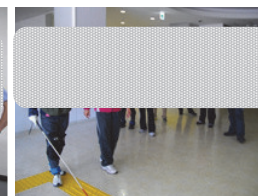
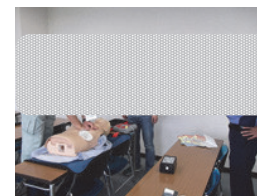
利用者や関係者の声を聴くこと＝事業の評価
アンケートの実施とホームページでの意見収集。



当社での類似実績施設との連携で、
従事者間の「合同研修会」を開催します。



●合同研修会、AED教育、障がい者サポート研修の様子



ISO9001、14001 認証取得企業として、
外部評価を頂きPDCAサイクルでの運営を行います。



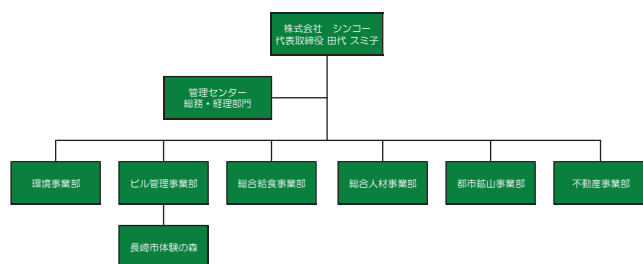
7 人員配置

職員配置及び管理組織と施設配置職員の連絡体制について記載してください。

全社一体となり、1つの大きな「わ＝（和・輪・話）」
をもって、長崎市体験の森の運営に努めます。

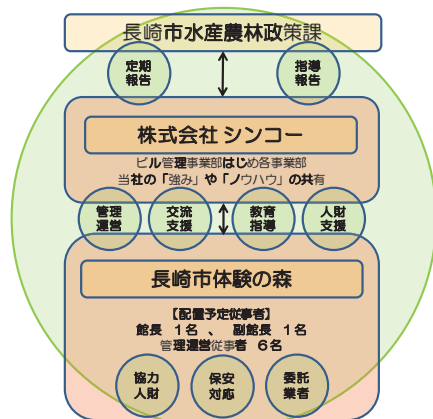


●シンコー組織図



- 長崎市体験の森に、館長及び副館長を任命し、当社各事業部業務別のバックアップ体制を構築します。
- 当社ビル管理事業部担当と、館長はじめ従事者で「運営委員会」を1回／月開催し、計画、進捗管理、課題解決等を行います。
- 当社ビル管理事業部はじめ各事業部の「強み」や「ノウハウ」を活かした管理運営を行います。

●組織図（イメージ）



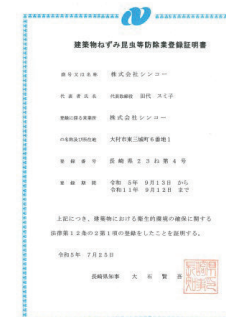
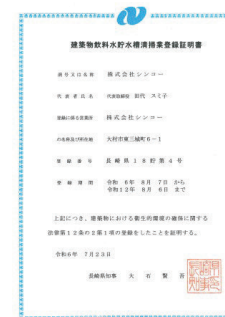
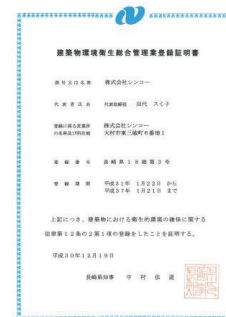
当社メンバーと館長、副館長及び従事者は、
「運営委員会」を開催し、計画、進捗管理を行います。



施設管理に必要な登録をした企業として、
環境衛生管理業務に努めて参ります。



- 下左記 建築物環境衛生総合管理業登録証明書
- 下中記 建築物飲料水貯水水槽清掃業登録証明書
- 下右記 建築物ねずみ昆虫等防除業登録証明書



8 収支計画・施設管理

収支計画・管理業務の基準等について記載してください。

指定管理料を、上限金額より削減し提案致します。

- 令和7年から令和11年度の指定管理料は下記のとおりです。
- 経費縮減策等の実現性を配慮し、上限金額159,264,600千円（税込：5年間）から削減した金額を提案します。
- 将来の人件費上昇、物価高騰等は経営リスクの範囲として理解しています。

人件費上昇、物価高騰等は経営リスクと理解しています。

人件費は、日本社会全体の傾向に「賃金の向上」があり、時間単価は上昇傾向で、最低賃金も毎年上昇しています。当社としても、より良い人材を従事させるための努力等に應えるつもりです。これらの収支計画に関するリスクは経営努力で克服致します。

現行指定管理者としての実績や類似実績があること、
長崎市体験の森を自信持って管理運営致します。

当社は、長崎市体験の森現行の指定管理者として、約15年間運営を行って参りました。実績に甘えることなく、今まで以上に利用者が喜んでいただけるイベントや管理運営を実施していくことをお約束致します。また、別施設での指定管理業務も行っていることと、別施設での清掃業務及び環境衛生管理業務、設備管理業務の実績がございます。長崎市体験の森の管理運営はもちろんのこと、別施設の業務担当と交流がある為、良い点・悪い点などの相談する場があり、必然的に活性化していく体制がとれていることは当社の「強み」でもあります。

利用される方の安心・安全な環境確保と

効果的な管理を両立させます。

施設管理基本方針

利用される方の安心・安全な環境提供のため、「長崎市体験の森施設管理年間管理表」等を作成し、予防保全、安全点検を実施します

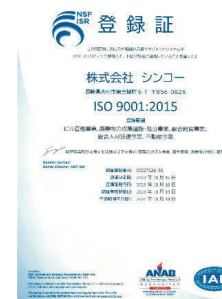
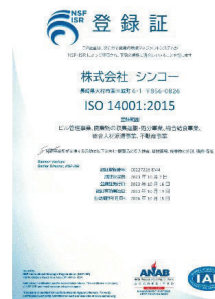
修繕、施設に関する苦情・要望は、対応手順(処理簿の作成等)の通り、決められた手順に基づき的確に実施します

様々な問題(利用者トラブル等)は、事実確認と客観的な立場での立脚等に基づき処理するとともに、迅速に長崎市に報告します

施設管理分野を中心に、地球温暖化ガス削減等積極的に取り組みます

ISO9001、14001認証取得企業として、
外部評価を頂きPDCAサイクルでの運営を行います。

当社は、国際標準マネジメントシステムのISO9001、ISO14001を認証しておりますので、品質及び環境管理の基本であるマネジメントサイクル（PDCA）を確実に展開し、「事業の評価・改善体制」「公平性の確保と管理業務の確実な遂行」「効率の良い管理運営の実施」「利用者サービスの提供」などの使命を、常に上昇・発展させていくスパイラル構造展開を行っております。



●経費縮減への取り組み・工夫

計画を管理することで、効率的に実施（例 午前A現場、午後B現場）する。
社内業務で実施可能なものは実施し、委託業務費等が発生しない。
業務がマルチスタッフ化（複数の業務をこなす）し、効率的に業務を配分する。

社内規定やISO、Pマーク認定企業として、
法令順守のための体制と、諸規定を整備します。

当社は、法令遵守（コンプライアンス）を経営の最重要課題の一つと位置付けています。コンプライアンスとは、法令等の遵守、すなわち法令・市場ルール・社内規程類等のルールはもとより、広く社会規範を遵守すること理解しています。

委託先評価等委託業務管理の徹底。

●委託業者評価選定一覧表

委託業者評価選定一覧表

会社名	委託名	総合評価		評価項目						
		ランク	合計点	価格	品質レベル	対応力	取引実績	貢献度	経営内容	
1	A社	●●●●●業務	A 16	2	3	3	3	3	2	
2	B社	●●●●●業務	B 14	3	2	3	2	2	2	
3	C社	●●●●●業務	B 12	2	2	2	2	2	2	
4	D社	●●●●●業務	B 14	2	2	3	2	3	2	
5	E社	●●●●●業務	A 15	2	3	3	3	2	2	
6	F社	●●●●●業務	B 13	2	2	2	2	2	3	
7	G社	●●●●●業務	B 13	3	3	3	1	1	2	
8	H社	●●●●●業務	B 13	2	2	3	2	2	2	
9	I社	●●●●●業務	B 14	2	3	3	2	2	2	
10	J社	●●●●●業務	A 15	3	2	2	3	3	2	
11	K社	●●●●●業務	A 15	3	2	2	3	3	2	
12	L社	●●●●●業務	B 13	2	2	2	3	2	2	
13	M社	●●●●●業務	B 11	2	2	2	1	2	2	
14	N社	●●●●●業務	B 13	2	2	3	2	2	2	
15	O社	●●●●●業務	B 14	3	3	2	1	2	3	
16			C 0							
17			C 0							
18			C 0							
19			C 0							
20			C 0							

総合評価の基準

A:15点以上(合格)
B:11~14点(合格)
C:10点以下(不合格)

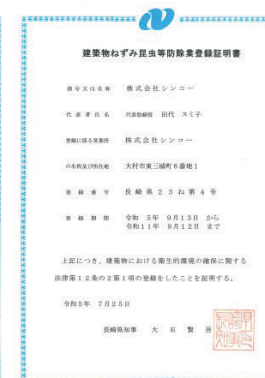
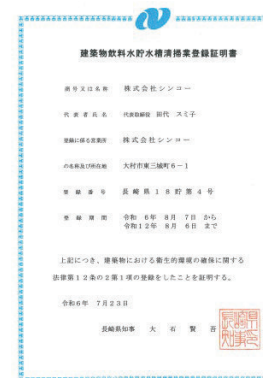
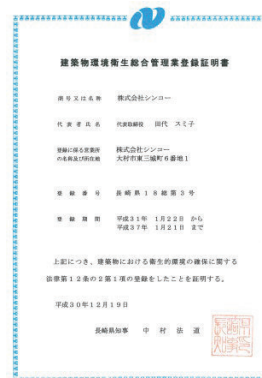
評価の基準

3:優れている
2:普通
1:やや劣る

年1回年度末または年度初めに見直しを実施する

施設管理に必要な登録をした企業として、
環境衛生管理業務に努めて参ります。

- 下左記 建築物環境衛生総合管理業登録証明書
- 下中記 建築物飲料水貯水槽清掃業登録証明書
- 下右記 建築物ねずみ昆虫等防除業登録証明書



地域特性を理解し、地域社会（市民、地域、団体、企業）
と連携し、「市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験
する場を提供することにより、森林及び林業について
の理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資する」
ため、「長崎市体験の森づくり」をより良くして参ります。

- 長崎市体験の森設置目的の理解
- 市民、地域、団体・企業との協働
- 協働についてのルールの制定と運用
- 地域社会との連携、ラジオ・テレビ媒体の活用による地域の活性化

17の持続可能な開発目標（SDGs）の理念を

踏まえ、長崎市体験の森の運営に取り組んで参ります。



最近では当然のごとく取組まれております、17の持続可能な開発目標（SDGs）の理念を当社は早々に取り組み、社員バッジをつけ意識作りを行って活動して参りました。



（SDGsの17のゴール）

ゴール	説明	ゴール	説明
1 貧困をなくそう	あらゆる場所のあらゆる形態の貧困を終わらせる。	10 人や国の不平等をなくそう	各国内及び各国間の不平等を是正する。
2 飢餓をゼロに	飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養改善を実現し、持続可能な農業を促進する。	11 住み続けられるまちづくりを	包摂的で安全かつレジリエント（強靱）で持続可能な都市及び人間居住を実現する。
3 健康と福祉を	あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する。	12 つくる責任 つかう責任	持続可能な生産消費形態を確保する。
4 質の高い教育をみんなに	すべての人々に包摂的かつ公正な質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する。	13 気候変動に具体的な対策を	気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる。
5 ジェンダー平等を実現しよう	ジェンダー（社会的・文化的性差）平等を達成し、すべての女性及び女児のエンパワーメント（能力強化）を行う。	14 海の豊かさを守ろう	持続可能な開発のために海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する。
6 安全な水とトイレを世界中に	すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する。	15 陸域生態系の保護、回復・持続可能な利用、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の防止・回復、生物多様性損失の防止を図る。	
7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する。	16 平和と公正をすべての人に	持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する。
8 働きがいも経済成長も	包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用とディーセント・ワーク（働きがいのある人間らしい雇用）を促進する。	17 パートナリシップで目標を達成しよう	持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する。
9 産業と技術革新の基盤をつくろう	レジリエント（強靱）なインフラ構造、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る。		

9 緊急時の対応

緊急時における、連絡体制等危機管理体制及び事故防止対策の考え方と取組みについて記載してください。

閉館時でも24時間365日対応可能、

「さ・し・す・せ・そ」を意識します。



●意識する「さ・し・す・せ・そ」

さ：最悪事態を想定 し：初期動作 す：すばやく せ：誠意をもって そ：組織的に

危機管理は未然防止が重要です。



イベント保険は都度加入し、施設賠償保険及び

業務災害補償保険にも加入しています。



●自主事業を運営する場合は、イベント保険に加入します。

●施設賠償保険は以下の通りです。

施設賠償責任		
対人	1名につき	1億円
対物	一事故につき	1億円
免責金額（自己負担額）	一事故につき	5万円

●賠償責任保険証券

●業務災害補償保険証券

10 経費

経費の縮減等について記載してください。

経費の節減、業務の迅速化など、

効率的、効果的な管理・運営業務を実施します。



●経費縮減への取り組み・工夫

計画を管理することで、効率的に実施（例 午前A現場、午後B現場）する。
社内業務で実施可能なものは実施し、委託業務費等が発生しない。
業務がマルチスタッフ化（複数の業務をこなす）し、効率的に業務を配分する。

指定管理料を、上限金額より削減し提案致します。



- 人件費は、勤務方式の改善等効果的な運用
- 委託費の削減は、調達先の検討や自社化で削減します
- 予防点検等で修繕費の縮減へ協力します
- 経費積算の基準は、過去の実績、基準賃金等により行います

企業としての対応、他類似業務実績があるので、

コストをかけずにプラスα運営管理を目指します。



- 管理職を中心とするスタッフの「業務兼任」
- 地元からの積極採用により、「交通費の縮減」
- 「構築した運営ノウハウ」による水道光熱費・維持費の縮減
- 類似施設物件運営による「知識や情報共有」
- 当社の人財を活かした「人財の投入」のプラスα対応
- 民間の人脈を活かし、双方納得の交渉「WIN・WINの関係」
- 他案件も含めたクロス発注による「業者のコスト削減」

ISO14001 認証企業として環境へ配慮致します。



期待される「民間企業の資本力、経営能力の活用」を

正面から捉え、利用者の満足向上を高めます。



- ◆ 公共施設「だから」平等、安全、安心だけど、
公共施設「なのに」民間施設並みのサービス
- ◆ 民間企業「だから」柔軟な対応だけど、
民間企業「なのに」遵法精神に基づく運営

【参考】

イ 各応募者の提案（抜粋）

評価項目	第一順位	第二順位	失 格
	株式会社シンコー	長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社	株式会社ファーストスター
1 基本事項			
基本方針	①施設の設置目的に合った、魅力ある施設とする為、理念目標、基本方針を設定し運営を行う。 ②設置目的に合った、魅力ある施設とする為、「自然とのふれあい」を最重要課題として運営する。 ③地域特性を理解し、地域社会（市民、地域、団体、企業）と連携し、設置目的である「市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資する」ため、「長崎市体験の森づくり」をより良くする。 ④持続可能な開発目標（SDGs）の理念を踏まえ、運営に取り組む。	①施設の設置目的を規定した長崎市体験の森条例第1条の「市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資する」をすべての活動の指針とする。 ②①のために、運営に携わる施設職員自らの「理解」並びに「意識の高揚」を高める。 ③当社が培ってきた近隣自治組織や NPO 法人等、長崎市の森林・林業にかかわるあらゆるステークホルダー（利害関係者）と広く連携を図り地域連携を行う。 ④突発的な事件・事故への対応の初動は施設職員が行わざるを得ない場合も想定し、危機管理について、日頃より所轄の警察署、消防署、保健所との連携も密に行うとともに、安全管理に関する体制を早急に確立する。 ⑤長崎市体験の森条例をはじめ関係法制に則った運営を行う。 ⑥若者の山林離れによる後継者不足によ	①関係法令順守のもと、「長崎市体験の森」の設置目的を理解し、その運営方針に沿った事業計画を策定し、管理運営を行う。 ②市民の皆さまが親しみ、憩う場所として安全に考慮した施設と快適に過ごせる環境の提供を行う。 ③「おもてなしの心」を持ち、利用者の利便性の向上とサービス向上に努める。 ④年間を通じてファミリー向けや各世代が楽しめる体験型イベントの実施を行う。 ⑤自然愛護への意識の芽生えと高揚につなげることを目的とし「木育」を通して、市民の皆様と共に自然を体験することでの学びと自然への理解を深め、森林と林業の重要性を知る機会の提供を行う。 ⑥安全・安心を確保しながら、森林環境を保全する大切さ、森林の多様性やその活用方法等についての体験を促進する。 ⑦多様な森林体験プログラムの情報発信による、新たな利用者の開拓を行う。

評価項目	第一順位	第二順位	失 格
	株式会社シンコー	長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社	株式会社ファーストスター
		り厳しい状況にある林業だが、一方で若年者の間ではアウトドア志向の高まりがあることから、インターネットや SNS で本施設が取り上げられるよう様々な取組を行う。	
平等利用の確保	①公共性及び公平性の理念に基づいた運営管理を行う。 ②特定団体や個人を優遇しない。高齢者、障がい者や外国人等を差別しない。 ③公平性に関する苦情は対応手順を作成し、決められた手順に基づき、的確に行う。	①「公の施設」を規定した地方自治法第 244 条を平等利用の原則として常に参照し、公の事業であるという自覚と市の代行者としての認識を持って管理運営を行う。 ②国籍、年齢、性別、障がいの有無に関わらず、すべての人がそれぞれの目的で楽しく利用できるように管理運営を行う。 ③市の代行者として、平等・公平・公正な取扱いを徹底し、正当な理由のない限り利用を拒まず、特定の個人や団体の利用を優先することのないよう努める。	①公の施設は地方自治法第 244 条第 1 項において、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設」と定義され、同条第 2 項では、「指定管理者は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない」、同条第 3 項では「指定管理者は住民が公の施設を利用することについて不当な差別的取扱をしてはならない」と規定されていることを鑑み、合理的な理由もなく利用を制限することなく、平等・公平な施設運営を行う。
個人情報の保護	①プライバシーマネジメントシステムに基づく保護・管理の徹底を行う。 ②個人情報を重要な情報であると認識し、利用者から頂いた個人情報はプライバシー保護を最優先に厳重に管理する。 ③個人情報の漏洩その他の事故を防止するための個人情報の適正な管理及び安全	①宿泊名簿など施設として保有する個人情報とは、個人情報マネジメントシステムに準拠し、個人情報の保護に関する法律等など法律・規程に則って最も高いセキュリティレベルのもと管理を行う。 ②運営開始後に可及的速やかに新入社員教育や個人情報の特定等を行う。	①スタッフ全員の個人情報保護指針の理解を徹底させ、「個人情報保護規定」に基づいた個人情報保護マネジメントに沿った個人情報保護を徹底する。また、当該マネジメントの見直しを行い、継続的な改善を図る。 ②利用者や取引先関係者等の利益の尊重

評価項目	第一順位	第二順位	失 格
	株式会社シンコー	長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社	株式会社ファーストスター
	確保のために必要な措置を講じる。 ④管理業務に従事している職員に対しては「業務を通じて知り得た個人情報について、在職中はもちろん、退職後も他人に漏えいしない」「個人情報の業務範囲を越えた加工、個人目的以外使用等の禁止」を指導し、入社時には守秘義務に関する誓約書を交わす。 ⑤個人情報保護、情報資産管理に関する教育の徹底、理解度の確認を行う。 ⑥情報公開を求められた場合、広く一般の利用に供する公の施設の管理という役割と責任、長崎市情報公開条例の趣旨、関係法令等を十分認識し、必要に応じた開示等を市と相談し行う。	③業務のフロー・リスク分析や個人情報台帳等の整備を行う。加えて、毎年施設職員の教育や内部監査を行う。さらに、標準型攻撃メールによる抜き打ち訓練を行う。	をする。 ③利用者等の訪問目的を確認し、必要に応じて受付票に記録し、立ち入る場合は許可書を着用させるほか、職員が立ち会う。 ④個人情報を取得した場合、また取り扱い業務終了後は個人情報を記録した書類、媒体は所定の場所に速やかに保管し施錠する。 ⑤個人情報を取り扱う PC などの機器や装置、設備を盗難、破壊、破損等の脅威や災害などから保護するための規定を順守し、その他の技術的なセキュリティ対策を講じる。
2 事業計画			
施設の設置目的と計画	①施設の設置目的に合った、魅力ある施設とする為、楽しんで頂けるような森林学習を実施する。 ②自然に親しみ憩い、自然を体験する場として、「森林体験学習」「キッズクラブ」を継続し、「幅広い層が参加できるアクティビティ」を強化する。 ③自然愛護に関する意識の高揚を図るた	①既存ステークホルダーの満足度最大化を図り、ファンがファンを呼び込んでくれるような関係性を構築する。 ②現行サービスメニューにおいて、リピーターの確保だけでなく、ホームページ・各種情報サイト・SNS・市の広報媒体等に積極的に掲出し、新たな利用者獲得に注力する。	①施設の設置目的に沿って、市民の皆さまが親しみ、憩う場所として安全に考慮した施設と快適に過ごせる環境の提供を行う。 ②木工体験や森林清掃など、多彩な体験イベントや、森林環境教育などの推進プログラム、災害対応キャンプ普及プログラムなどを行う。 ③利用者に四季折々の自然景観を楽しむ

評価項目	第一順位	第二順位	失 格
	株式会社シンコー	長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社	株式会社ファーストスター
	め、年1回の里山清掃などを開催する。	③当社のノウハウを活かして、新規サービスメニューの開発を行う。	で頂けるように、既存体験施策のブラッシュアップに加え、ここにしかない各エリアの自然・文化資源の発掘と名所づくりへの取り組み、積極的な情報発信に努め、年間を通じたイベント施策を構築する。
サービスの向上	①ニーズの把握と様々な視点からの継続的な取り組みを行う。 ②利用者や関係者の声を聴くことは事業の評価となることから、アンケートの実施をホームページで行い、意見収集をする。 ③ホームページや SNS の充実及び放送媒体を活用した新規利用者の獲得を目指す。 ④人材育成計画に基づく職員研修を実施し、体験の森でのコンシェルジュを目指す。 ⑤利用者のサービス向上として、電子決済を導入する。 ⑥自主事業については、販売・貸出、体験用品販売・貸出をメインに実施する。 ⑦自主事業として実施してきた「公孫樹工作クラブ」を廃止し、さまざまな「収穫祭」を実施検討する。	①文字の大きさやカラーユニバーサルデザイン配慮した web ページやロケーション情報の充実を行う。 ②SNS の運用として、Instagramのアカウントを開設し高頻度で情報を掲載する。 ③通信環境の改善（森林体験館にWi-Fi の設置）を行う。 ④各種おでかけ・イベント情報やアウトドア情報サイト、広報誌への情報掲載や積極的な営業活動を行う。 ⑤電子決済を速やかに導入する。 ⑥指定管理業務において、現在実施しているサービスメニューを継承しつつ、新規プログラムを行う。 ⑦自主事業において、現在実施している物品レンタル・販売事業、体験プログラムに加え新規レンタル・販売品、体験プログラムを加えることで利用者が手ぶらで気軽	①木工体験や森林清掃などの既存の体験イベントの実施に加え、子どもたちの心身を育む体験も実施する。 ②桜園を活用したキャンプ場や青空イベントを実施し、のんびり過ごしたり家族で楽しめる場所の提供を行う。また運動広場などを活用したRVパークを創設する。 ③SNS アンケートや利用後のお客様の声（レビュー）などを追加し Web サイトの刷新を図る。 ④発信対象者別に発信ツールを駆使して様々な媒体を使い情報発信を行う。

評価項目	第一順位	第二順位	失 格
	株式会社シンコー	長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社	株式会社ファーストスター
		に訪れることができるようにする。 ⑧これまでの築き上げられたステークホルダーとの関係性が損なわれないように、現行サービスメニューの維持向上を図る。	
評価と改善	①月1回のミーティングを実施開催し、計画や進捗管理等を行う。 ②利用者や関係者の声を聴くことは事業の評価となることから、アンケートの実施をホームページで行い意見収集し、今以上の「楽しい場」「サービス提供」ができるように対応する。 ③類似実績施設との連携で、従事者間の「合同研修会」を開催する。 ④クレームや苦言でもしっかりと受け止め、より良い運営に繋がるよう実施し、また長崎市にも報告を行い、改善案があれば指摘をもらう環境づくりをする。 ⑤国際標準マネジメントシステムのISO9001、ISO14001を認証しており、品質及び環境管理の基本であるマネジメントサイクル(PDCA)を確実に展開し、「事業の評価・改善体制」「公平性の確保と管理業務の確実な遂行」「効率の良い管理運営の実施」「利用者サービスの提供」などの使	①「自己評価」と「他者評価」の両面で行う。その評価結果を絶えず事業計画に反映させ、PDCA サイクルをまわすことでスパイラルアップを図る。 ②外部からの苦情対応について、苦情窓口を設け誠実に対応し、社内でも共有する。	①当社による運営評価委員会を設置し、毎月ごとに実施する。PDCA に沿った形骸化しない戦略・戦術の実現を目指す。利用者からの苦情や要望把握、それを基に円滑な運営を実施、その評価や結果を改善し、施設利用にあたってのお客様の利便性の向上、また、次の施策に活かすスキームを実現して時間・費用共にロスの少ない迅速な対応や運営業務を実現していく。 ②安全衛生委員会の設置や外部指導委員会を実施する。 ③SNSによる要望・苦情の把握、アンケート調査の実施による把握、関係諸団体からのヒアリングによる把握により、要望や苦情のデータ分析により改善を図り、利用者へのサービス向上、利用促進に努める。

評価項目	第一順位	第二順位	失 格
	株式会社シンコー	長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社	株式会社ファーストスター
	命を、常に上昇・発展させていくスパイラル構造展開を行う。		
3 管理運営体制			
人員配置	館長 1 名、副館長 1 名、パート 6 名、臨時職員	施設長 1 名、主任 1 名、スタッフ 6 名	施設長 1 名、主任 2 名、スタッフ 8 名
収支計画・施設管理	(1) 収支計画 ①今後 5 年間の「経営環境」「人件費の推移」などについて総合的に検討し決定した。 ②人件費は、日本社会全体の傾向に「賃金の向上」があり、時間単価は上昇傾向だが、より良い人材を従事させるため、これらの収支計画に関するリスクは経営努力で克服する。 ③指定期間 5 年間の管理運営の収支（自主事業以外）として、収入の部は、利用料金、イベント参加費及び指定管理料の計に対し、支出の部で収支同額の計画としている。また、指定期間 5 年間の自主事業の収支として、814,100 円の利益を見込む収支計画としている。 (2) 施設管理 ①利用される方の安心・安全の確保と効果的な管理を両立させる。	(1) 収支計画 ①人員配置をベースとして、一定程度の定期昇給とそれに伴う法定福利費を織り込んだ。 ②令和 7 年度、令和 8 年度は運営立ち上げ期にあたるため、web ページ作成や IT 整備費用等の初期費用を算出した。 ③指定期間 5 年間の管理運営の収支（自主事業以外）として、収入の部は、利用料金及び指定管理料の計に対し、支出の部では収入同額の計画としている。また、指定期間 5 年間の自主事業においては、432,716 千円の利益を見込む収支計画としている。 (2) 施設管理 ①施設及び設備の保守点検について、法的要件を満たした専門業者に委託し、仕様書	(1) 収支計画 ①施設管理業務をはじめ、各種の管理業務と指定管理業務の実績と知識を有する当社の、無駄を省いた管理体制と運営能力により、ご利用者の利便性の向上と提供するサービスを図りながらも経費削減を実現する。 (2) 施設管理 ①スムーズなメンテナンスの実施と緊急対応を行う。

評価項目	第一順位	第二順位	失 格
	株式会社シンコー	長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社	株式会社ファーストスター
	②苦情・要望は対応手順を作成し決められた手順に基づき、的確に対応する。 ③「長崎市体験の森維持管理年間管理表」を作成し、予防保全、安全点検を行う。 ④施設管理に必要な登録をした企業として、環境衛生管理事業に努める。	記載の要件を満たすようモニタリングを行う。 ②修繕については、日常点検において発見した修繕を要する事項に記録し優先順位をつけて執行する。 ③清掃及び除草においては、仕様書記載された基準を必要最低限とし、日々のパトロール等で現状把握を行い、利用者が快適に過ごせるよう常に清潔な状態を維持する。 ④施設の安全管理については、避難訓練の実施や消火器・AEDの設置場所を全職員に周知徹底し、救護処置に係る基礎研修を行い、ポイズンリムーバー等救急用品を備え付ける。 ⑤施設所有者である長崎市に状況報告を定期的に行う。	②こまめなメンテナンスや、危険箇所だけではなく、見苦しい箇所や要改善箇所については放置せず、早急な手当及び改善を行う。 ③管理事務所をはじめ、現地スタッフへの「OODA ループ」を導入し、スタッフ間でのコミュニケーション機会の増加を図ったうえで、近年のスピード感を求められる情報化社会への対応に努める。 ④日常から清掃・衛生業務においては、徹底した巡回と指導により管理を行う。また、利用者が直接触れる物（マット、布団など）、水回り（トイレ、シャワー等）の清掃・消毒作業については、マニュアルを作成した上で行う。
緊急時の対応	①緊急事態の発生時には、危機管理マニュアル及び訓練に基づき、適切で素早い対応を行う。 ②従事者が利用者の安全確保を最優先に行動し、長崎市をはじめ関係機関への報告・連携により、被害を最小限にとどめる努力をする。 ③長崎市体験の森のトラブルに関しても、	①リスクマネジメント委員会を実施し、リスクマネジメント計画書の作成及び定期的な見直しを行っているため、新たに当該計画書に盛り込む作業を行う。加えて定期的な巡回や定期的な改善状況のフォローを行う。 ②社内で発災した労災事故、ヒヤリハット事例に関するトピックスを共有する。	①現地スタッフの緊急時対応等について、管理・教育を行い、より安全・安心な管理体制のもと管理運営を行う。 ②危機管理対策会議や安全衛生委員会の開催、緊急時対策組織及び緊急連絡網の確立、危機管理マニュアルに沿った教育の徹底、消防計画に沿った訓練の実施、事業体ネットワークを活かした緊急時サポート

評価項目	第一順位	第二順位	失 格
	株式会社シンコー	長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社	株式会社ファーストスター
	即連絡が取れる体制で、閉館時でも、緊急時の場合は、24 時間 365 日体制で連絡が取れることを可能とする。 ④施設利用者・来場者の安心・安全の確保を最重要課題とし、日常的な未然防止処置（施設内に潜んでいる危険個所の探査・巡回及び対策の実施）や自然災害に関する情報収集、予測される危機に対する予防的対策及び突発的な事故・火災・地震など発生した危機に対する対応（危機管理マニュアル・消防計画）の双方の観点から万全の管理運営を行う。 ⑤予防処置を含めた防犯・防災体制や対策を実施する。 ⑥防災計画を充実し大規模災害にも対応可能な体制、対応を実施する。	③日常点検の実施や、イベント開催時の危機管理については実施計画書の中に項目を設けて発生しうるリスクの洗い出しをする。	体制の整備を行う。 ③緊急時、程度に応じた行動基準を定め、迅速な対応を行う。 ④事件、事故による発生しうる様々な危機的リスクに対して、「低減」「回避」「保有」「転移」の対策を講じることで安全体制を強化する。 ⑤長崎市により作成されたマニュアルまたは指さし・手持ち案内カードを備えることで災害発生時の外国人対策を講じる。
4 価格			
経費	提案額（5 年間総額）：136,083,600 円（上限額：159,264,600 円の 85.44%） ①「人件費の効果的な運用」と「委託費等の削減」を取り組む。	提案額（5 年間総額）：159,260,000 円（上限額：159,264,600 円の 99.99%） ①人員配置をベースとして、一定程度の定期昇給とそれに伴う法定福利費を盛り込んだ。 ②経費削減として、アイドリングストップや省エネルギー性能も考慮に入れた機器	提案額（5 年間総額）：142,830,565 円（上限額：159,264,600 円の 89.68%） ①広告・宣伝費の配分を考慮した計画としている。 ②PC 等の事務用品や備品の一部は当社所有のものを使用するなど、初期投資を極力抑える計画としている。

評価項目	第一順位	第二順位	失 格
	株式会社シンコー	長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社	株式会社ファーストスター
		選定を行う。 ③カラープリントの不使用や 2in1 の両面印刷など印刷代を縮減する。	③現地スタッフは各業務の専門家または経験者であり、少数精鋭で業務にあたることで余剰人員をなくし人件費の縮減を図る。

長崎市体験の森指定管理者募集要項

１ 指定管理者の募集

長崎市は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び長崎市体験の森条例（平成 6 年長崎市条例第 2 号。以下「条例」という。）第 4 条第 1 項及び第 2 項の規定により、長崎市体験の森（以下「体験の森」という。）の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行います。

【根拠法令】
地方自治法第 244 条の 2 第 3 項
普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するものに、当該公の施設の管理を行わせることができる。
【根拠条例】
長崎市体験の森条例第 4 条第 1 項
市長は、体験の森の管理を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定により、市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせる。
長崎市体験の森条例第 4 条第 2 項
市長は、前項の指定に当たっては、公募の方法により、これを行うものとする。

２ 施設の設置目的及び概要

（１） 設置目的

本市は、市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資するため、体験の森を設ける。

（２） 施設の概要

- ア 名 称 長崎市体験の森
- イ 所 在 地 長崎市茂木町 1010 番地 1 ほか
- ウ 設置年月日 平成 6 年 7 月 1 日
- エ 利用者数及び利用料金収入実績（別紙 1 のとおり）

※その他の詳細は、別に定める「長崎市体験の森指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照してください。

３ 指定管理者が行う業務の範囲

（１） 指定管理業務

指定管理者は、次の業務を行います。

なお、詳細は仕様書に従い実施します。

- ア 休養宿泊施設、運動広場及びキャンプ場の利用の許可その他の体験の森の施設の利用に関する業務
- イ 体験の森の施設及び設備の維持管理に関する業務
- ウ ア、イに掲げるもののほか、体験の森運営に関して市長が必要と認める業務

（２） 自主事業

指定管理者は、本施設の設置目的に沿い、施設利用者の利便性の向上や施設の魅力を高めるものと認められる場合は、本業務の実施を妨げない範囲において、指定管理者の責任と費用により、指定管理者独自の自主事業を実施することができます。ただし、利便性や魅力の向上に資しないと判断される場合、実施は認められません。

自主事業を実施する場合は、あらかじめ長崎市に実施計画書案を提出し、長崎市の承認を得たうえで実施してください。

また、自主事業を実施するにあたり、施設の改修等を行う場合は、長崎市から加工承諾等を得て実施してください。

なお、指定の期間が満了したとき、又は指定の取消しが行われたときは、原則として、指定管理者は、自己の負担において速やかに原状に回復しなければなりません。

４ 指定の期間

令和 7 年 4 月 1 日～令和 12 年 3 月 31 日（５年間）

５ 管理に関する基本的事項

（１） 利用時間及び休所日

指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て利用時間及び休所日を設定することができます。利用時間及び休所日についても提案してください。

なお、承認の基準は長崎市体験の森条例施行規則（平成 6 年長崎市規則第 20 号。以下「規則」という。）第 4 条及び第 5 条のとおりです。

詳細については、仕様書を参照してください。

（２） 施設利用等の許可及び制限

条例、規則等に従って行ってください。

ア 行為及び利用の許可について

条例第 7 条及び第 11 条第 1 項の規定に従って行います。

イ 行為及び利用の制限に関する事項

- （ア）条例第 8 条及び第 11 条第 2 項各号に定める場合には、行為及び利用の許可をすることができません。
- （イ）条例第 9 条各号に規定する行為は禁止されています。
- （ウ）条例第 10 条に該当する場合は、利用を禁止し、又は制限することができます。
- （エ）条例第 16 第 1 項各号に該当する場合は、利用の許可を取消し、又は利用を停止し、若しくは制限することができます。

（３） 業務の全部又は主要な部分の委託の禁止

指定管理者は、本業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

ただし、業務の一部について、あらかじめ市長の承認を得た場合についてはこの限りではありません。

(4) 業務の一部の第三者委託又は修繕に係る業者選定

市長の承認を得て業務の一部を委託する場合又は修繕を発注する場合の業者は、原則として、長崎市物品等競争入札参加者の資格審査及び選定要綱（昭和 63 年 12 月 1 日施行）第 11 条に規定する有資格者名簿（修繕にあっては長崎市建設工事等競争入札参加者の資格審査及び選定要綱（昭和 55 年 8 月 1 日施行）第 11 条に規定する有資格業者名簿を含む。）に登録されている者の中から選定してください。選定にあたっては、有資格者名簿の地域区分が「市内」又は「認定市内」である者から選定しますが、履行可能な業者がない、又は履行可能な業者が限られ競争性の確保が困難な場合は、「準市内」、「市外」まで順に対象とすることができます。

(5) 備品等の取扱い

指定管理者は、別途協定書等に定める施設運営に必要な備品を管理します。施設の備品は必要に応じて長崎市が購入します。

ただし、指定管理者自らの判断により施設の運営のための備品を購入する場合、維持管理も含め、指定管理者自らの費用で購入し、その備品の所有権は指定管理者に帰属します。

(6) 関係法令の遵守

指定管理者は、地方自治法、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）などの労働関係法令、その他関係法令、条例、規則及び仕様書等を遵守し、業務を履行しなければなりません。

(7) 個人情報の取扱い

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）のほか、長崎市保有個人情報等安全管理措置規程（令和 5 年長崎市訓令第 2 号）を準用し、個人情報及び特定個人情報（以下「個人情報等」という。）の適切な管理のために必要な措置を講じなければなりません。また、違反した場合には、長崎市は、損害賠償の請求をすることができます。

また、個人情報等の漏えい等の防止並びに本人からの開示の申出及び苦情への適切かつ迅速な対応その他個人情報等の適正な管理を図るために、指定管理者は個人情報等の取り扱い規程等を作成するものとします。

(8) 情報の公開

指定管理者は、長崎市情報公開条例（平成 13 年長崎市条例第 28 号）第 25 条の規定により、情報の公開に関する規程等を作成するなど、施設の管理に関する業務に係る情報公開に関し必要な措置を講ずるよう努めるものとします。

(9) 秘密保持義務

指定管理者は、施設の管理を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らし、又は管理以外の目的に使用してはなりません。指定管理期間が終了し、又は指定を取り消された後においても同様とします。

(10) 文書の管理及び保存

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたり作成し、又は受領した文書等は、適正に管理・保存することとします。

文書等の管理及び保存の期間については、本業務の終了後 5 年間とします。ただし、長崎市が必要と認める文書等については、指定期間終了時に、長崎市が指示を行い、引渡しを受けることとします。

(11) 環境への配慮

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたっては、次のような環境に配慮した持続可能な社会形成に向けた取組みに努めるものとします。

ア 省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出量削減

イ 廃棄物の発生を抑制しリサイクルの推進及び廃棄物の適正処理

ウ 環境負荷の低減に配慮した物品の購入（グリーン購入の推進）

6 経費に関する事項

指定管理者は、長崎市が支払う指定管理に係る委託料（以下「委託料」という。）及び利用者が支払う利用料金収入により管理運営を行うことになります。

長崎市が支払う指定期間の委託料の上限額は 159,264,600 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）です。この上限額を超えて提案がなされた場合は、その時点で失格とします。なお、委託料の上限額は指定期間の修繕料 2,750,000 円（各年 550,000 円）を含む総額です。

※本募集要項における経費に関する金額はすべて税込（消費税率 10%）とします。

(1) 委託料

「長崎市体験の森の管理・運営に関する業務の収支予算書（第 6 号様式）」による提案に基づき、支出（施設の管理・運営に係る経費）から利用料金収入を差し引いた額が委託料となります。指定期間中に収入が不足する状況となった場合でも、長崎市は不足分の支出は行いません。

委託料の額は会計年度（4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで）ごとに定めます。

また、委託料（修繕料を除く。）の支払方法については、前金払いにより四半期ごとに支払うことができます。前金払いで支払う場合は、前金払の履行報告書に係る書類を添えて報告していただきます。

詳細については、長崎市と指定管理者で協議のうえ、協定書に定めます。

なお、指定期間内に次の状況となった場合は、協議を行います。

ア 指定管理業務を追加及び廃止した場合

イ 「7 責任の分担」に基づく協議が必要となった場合

(2) 修繕料

修繕料に係る委託料は、会計年度ごとの額を概算払いにて支払い、精算を行います。

指定管理者は、支出の内訳が明らかな書類を添付のうえ精算書を作成し、長崎市が指定する日までに長崎市に提出するものとします。なお、精算した結果、残金を生じたときは、長崎市が指定する日までに長崎市に残金を返還しなければなりません。

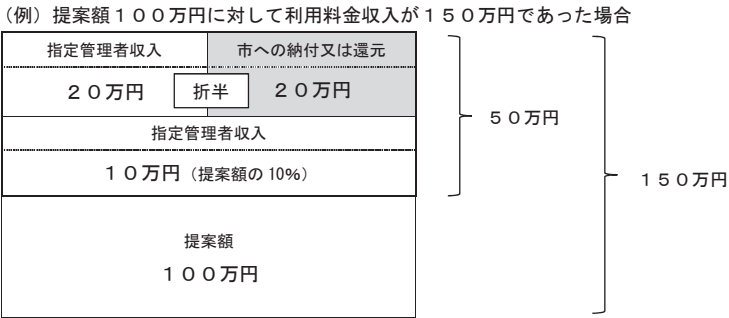
(3) 利用料金収入

当該施設は利用料金制を適用します。したがって、利用者が支払う利用料金（施設及び附属設備に係るもの）は指定管理者の収入となります。利用料金の額は、長崎市が条例及び規則で定める額を基

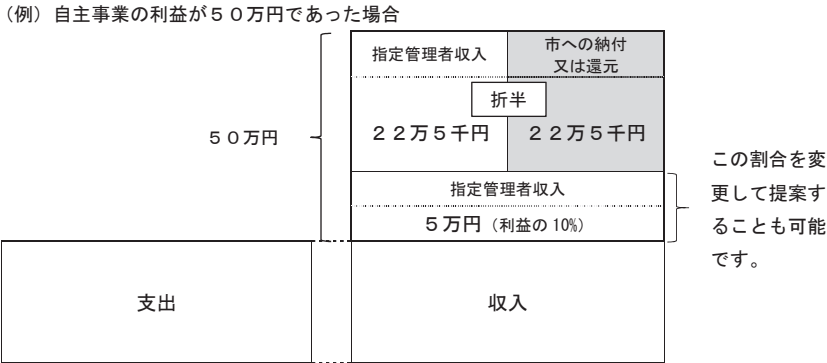
準として指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めることとなります。

また、利用料金の減免（割引券の発行を含む。）については、長崎市が条例及び規則で定める基準に基づき、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て行うこととなります。

- (4) 利用料金収入の取扱い
- 利用料金は、施設利用の許可の際に収受するものとし、利用日の属する年度の収入とします。令和7年4月1日から令和12年3月31日までの利用に係る利用料金が、本公募により選定する指定管理者の収入となります。
- また、次期指定期間に係る利用料金については、次期指定管理者に引継ぐものとします。
- 利用料金の収入が、指定管理者が提案した収支予算書に記載の利用料金収入額（以下「提案額」という。）を超えた場合、その超えた金額について、提案額の10%までは全額指定管理者の収入とし、10%を除いた残りの50%を市への納付もしくは利用者還元に充てることとします。



- (5) 施設における自主事業の経費
- 自主事業の実施に係る経費についてはすべて指定管理者の負担とし、自主事業により得た収入については、指定管理者の収入となりますが、損失が発生した場合は、すべて指定管理者の負担となります。
- なお、自主事業により利益が生じた場合、公の施設を使用しての利益であることから、一定割合の市への納付や利用者への還元など利益の取扱いについても併せて提案をしてください。なお、基準として、利益の10%※までは全額指定管理者の収入とし、その超えた部分の50%を市への納付もしくは利用者還元に充てることとしています。詳細については、協定書において定めることとします。(※のパーセンテージを変更して提案することも可能です。)



- (6) 管理運営における課税
- ア 法人税
- 指定管理業務は、法人税法施行令（昭和40年政令第97号）第5条第1項第10号の請負業に該当するため、指定管理者は法人税の課税対象となります。
- また、法人格を持たない任意団体も、法人税法（昭和40年法律第34号）第2条第8号の「人格のない社団等」に含まれ、法人税法第7条の規定から収益事業に係る所得のみが法人税の課税対象になることから、任意団体であっても、申告が必要となります。
- イ 事業所税
- 指定管理者制度における事業所税の事業主体（納税義務者）の判定は、収益の帰属（利用料金制度の採用の有無）により行うこととなります。利用料金制度が採用されている公の施設の管理運営事業は事業所税の課税上は収益事業として扱われ、その指定管理者は事業所税の課税対象となる可能性があります。事業所税の制度については、財務部市民税課にお尋ねください。
- ウ 消費税
- 消費税法（昭和63年法律第108号）第2条第1項第8号では、課税対象となる「資産の譲渡等」を、「事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供をいう。」と定義しています。
- 指定管理料は、指定管理者が事業としてサービスを提供し、地方公共団体はそのサービスの対価を支払うというものであり、消費税の課税対象である「資産の譲渡等」に該当し、指定管理料全額が消費税及び地方消費税の課税対象となります。
- (7) その他
- 指定管理業務開始前の引継ぎ準備に係る経費は、指定管理者に指定された団体の負担となります。

7 責任の分担

指定管理者と長崎市の責任分担については、次のとおりです。なお、詳細については、関係法令に基づいて、協定書に規定することとします。

項目	長崎市	指定管理者
----	-----	-------

制度・法令変更	施設管理・運営に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
税制度の変更	施設管理・運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
物価変動	物価変動に伴う経費の増		※○
運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		※○
利用者の変動	長崎市の事情による利用者の減	○	
	当初の事業計画の利用者見込みとの相違		○
利用料金の未収	利用料金の未収による収入減		○
自主事業リスク	自主事業の実施に伴い発生するリスク		○
施設設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の損傷		○
	経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の損傷	協議事項	
損害賠償	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害	協議事項	
運営リスク	管理上の瑕疵（指定管理者の責）による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う臨時休場等の運営リスク		○
	管理上の瑕疵によらない（長崎市の責による）施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う臨時休場等の運営リスク	○（責任の範囲については協議する）	
不可抗力	自然災害等による施設・設備・備品の損傷、利用者への損害、臨時休場等に伴う運営リスク	協議事項	
指定期間開始前の準備及び業務引継ぎに係る費用負担			○
運営管理（企画調整、利用指導、案内、警備、苦情対応）			○
維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、修繕、安全衛生管理）			○（修繕については、1件当たりの金額が200千円未満のもの）
管理事務所、倉庫等の物品管理			○
有料施設の利用の許可（受付、許可、料金徴収業務）			○
利用及び行為許可の受付・交付事務			○
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）			○
利用料金の収受			○
施設の目的外使用許可及び目的外使用料の徴収	○		
施設の法的管理（占用許可等）	○		
施設の整備、改修	○		

災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）における指示等	○	
災害復旧（本格復旧）	○	
火災保険（火災及び災害）	○	
施設賠償責任保険	○	○※長崎市が加入する保険と重複しない範囲で必要な保険に加入する。

※指定管理者の継続に重大な影響を及ぼすものについては、その都度協議することとします。

《本責任の分担のほか疑義のあるものについては、その都度協議することとします。》

8 保険

（1） 損害賠償

指定管理者は、故意又は過失によりその管理する施設又は設備を損傷し、又は滅失したときはそれによって生じた損害を長崎市に賠償しなければなりません。指定管理期間の終了後、又は指定の取消し後も同様とします。

（2） 第三者への賠償

施設の利用者等第三者に損害を与え、賠償を行う必要が発生した場合、その賠償については、国家賠償法（昭和22年法律第125号）第1条（公務員の不法行為による損害の賠償）、同法第2条（公の営造物の瑕疵による賠償）に基づき長崎市が行います。ただし、長崎市が指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について、第三者に対して賠償したときは、長崎市は指定管理者に対して長崎市が賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を請求することができます。

（3） 保険の付保

指定管理者は自らのリスクに対応して、自らの負担において必要に応じて保険に加入してください。なお、長崎市が加入している保険は次のとおりです。

ア 火災保険（火災及び災害）

・公益社団法人全国市有物件災害共済会建物総合損害共済

イ 全国市長会市民総合賠償補償保険

契約類型			D型
保険金額（支払限度額）	身体賠償	1名につき	1億円
	財物賠償	1事故につき	10億円
補償保険（見舞金等）	対象外		

※指定管理者が行う自主事業や、指定管理者が所有する車両に係るものなどは、上記の市加入保険の対象外であるため、必要に応じて指定管理者が加入してください。

9 公募に関する内容

(1) 指定管理者の公募及びスケジュール

実施スケジュールは次のとおりです。

ア 募集要項・資料の配布	公募の日～令和6年10月3日（木）
イ 質問書の受付	公募の日～令和6年9月17日（火） ① 1回目締め切り 9月6日（金） ② 2回目締め切り 9月17日（火）
ウ 応募者説明会及び現地説明会の開催	令和6年9月9日（月）～令和6年9月10日（火）
エ 申請の受付	令和6年9月24日（火）～令和6年10月3日（木）
オ 面接審査の実施	令和6年10月18日（金）
カ 選定結果の通知	令和6年11月中旬に通知予定
キ 指定管理者の指定の手続き	令和6年12月
ク 指定管理者との協定締結	令和7年2月～3月
ケ 指定管理者による管理の開始	令和7年4月1日（火）

※オの日程、場所等詳細については、後日応募団体に連絡します。

(2) 指定管理者の公募手続き

ア 募集要項等の配布

募集要項、仕様書及び申請書等の資料は、長崎市指定管理者ホームページからダウンロードできます。また、水産農林政策課でも配布します。

長崎市指定管理者ホームページ URL

<http://www.city.nagasaki.lg.jp/syokai/760000/764000/index.html>（行体 HP）

イ 質問書の受付

募集要項に関する質問を次のとおり受け付けます。1回目の質問への回答は、令和6年9月9日及び9月10日開催の説明会並びに長崎市指定管理者ホームページ上にて行います。また、2回目の回答は、説明会参加団体及び質問団体に電子メール又はFAXにて回答し、併せてホームページにも掲載します。

質問内容は簡潔明瞭に記載されますようご注意ください。

なお、審査における公平性を損なうおそれがあると本市が判断する質問には、お答えできませんのであらかじめご了承ください。

受付期間：①公募の日～令和6年9月6日（金）

②令和6年9月9日（月）～令和6年9月17日（火）

※受付期間外における質問は受け付けません。

受付方法：質問書（第1号様式）に記入のうえ、電子メール、FAX又は郵送にて送付されたもののみ受け付けます。電話や来訪など、口頭での質問及び受付期間外における質問は受け付けません。

※電子メール又はFAXでの送付については、必ず通信の確認（電話にて）をお願いします。

提出先：長崎市水産農林部水産農林政策課（長崎市役所）

担当 西田、田中（施設活用係）

〒850-8685 長崎市魚の町4番1号 14階

電話 095-820-6562（直通） FAX 095-827-6513

メールアドレス suinou_seisaku@city.nagasaki.lg.jp

ウ 応募者説明会及び現地説明会の開催

募集要項の内容、提出書類、業務の内容及び施設の概要等について次のとおり説明会を開催します。

なお、共同事業体で応募を予定している場合は、当該共同事業体を構成する団体（以下「構成員」という。）を代表する団体（以下「代表構成員」という。）が出席してください。

※共同事業体については、本募集要項「10 応募に関する事項（3）共同事業体に関する条件」をご覧ください。）

開催日時：令和6年9月9日（月）～令和6年9月10日（火）

※日時は別途指定（1団体あたり1時間程度）します。

開催場所：森林体験館（長崎市茂木町1010番地1）

参加人数：各団体5名まで

申込方法：応募者説明会参加申込書（第2号様式）に記入のうえ、電子メール、FAX又は郵送にて9月5日（木）午後1時までに送付してください。

※FAX及び電子メールでの送付については、必ず通信の確認（電話にて）をお願いします。

申込先：上記イ質問書の提出先と同じ

エ 申請の受付

申請書類を次のとおり受け付けます。

受付期間：令和6年9月24日（火）～令和6年10月3日（木）
午前8時45分から午後5時30分まで（正午から午後1時を除く）
提出期限：令和6年10月3日（木）午後5時30分（**必着**）
提出先：長崎市水産農林部水産農林政策課（長崎市役所14階）
※申請書等の提出は持参又は郵送とします。

10 応募に関する事項

（１） 応募資格

地方自治法第244条の2第3項に規定する法人その他の団体（複数の団体からなる共同事業体を含む。）で、次に掲げる全ての要件を満たす者であること。

ア 長崎市内に事業所又は事務所等（以下「事業所等」という。）を有し、その営業年数が3年以上ある者であり、当該事業所等において従業員を雇用していること。

イ 本募集に参加しようとする者との間に資本関係又は人的関係がないこと（資本関係又は人的関係がある者同士が同一の共同事業体の構成員である場合を除く。）。

ウ 3年以上の実績を有する（過去3か年分の財務諸表を提出できる）団体であること。

エ 長崎市税、長崎県税（法人事業税・法人県民税）、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

オ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札の参加を制限される者でないこと。

カ 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていないこと。

キ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった者（更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）でないこと。

ク 地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から5年を経過しない者でないこと。

ケ 長崎市指定管理者制度暴力団対策要綱（平成17年12月21日施行）第3条の規定により、代表者等が暴力団関係者、暴力団関係者を使用、暴力団関係者に対して金銭、物品その他の財産上の利益を供与、暴力団関係者と密接な交際等を有している団体に該当しないこと。

コ 長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領（平成7年11月7日施行）及び長崎市各種契約等における暴力団等の排除措置に関する要綱（平成24年長崎市告示第85号）の規定に基づく指名停止措置の期間中、並びに長崎市事業所実態調査実施要領（平成16年長崎市告示第305号）及び長崎市元請・下請関係適正化指導要綱（平成24年長崎市告示第829号）の規定に基づく入札参加制限措置の期間中でないこと。

サ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していること（加入義務がない場合を除く。）。

シ 給与所得者に係る個人住民税の特別徴収を実施していること。

ス 長崎市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者でないこと。

セ 当該指定管理者の選定を行う選定委員が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与していないこと。

（２） 参加に関する条件

ア 次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当すること。

(ア) 次の資格等を有する（取得見込みを含む。）技術者を雇用していること（雇用見込みを含む。）。

ａ 甲種防火対象物の防火管理者の資格所有者

(イ) 共同事業体で応募する場合は、当該共同事業体のいずれかの団体が(ア)の条件を満たすこと。

なお、(ア) ａ 資格等を必要とする業務については、再委託不可とします。

イ 本募集に対する申請は、1団体あたり単独または共同事業体構成員のいずれか1申請のみとし、重複して申請することはできない。

ウ 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に基づく中小企業等協同組合（以下「協同組合」という。）は、申請時に当該指定管理業務を担当する組員（上記(1)の条件を満たす者に限る。）を定めること。

エ 次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当すること。

(ア) 消費税の適格請求書等保存方式における適格請求書発行事業者として登録を受けていること（登録見込みを含む。）。

(イ) 共同事業体で応募する場合は、当該共同事業体の全ての団体が(ア)の条件を満たすこと。

また、代表者等が納税地を所管する税務署長に「任意組合等の組員の全てが適格請求書発行事業者である旨の申出書」を提出すること（提出見込みを含む。）。

（３） 共同事業体に関する条件

ア 共同事業体の名称は、「〇〇共同事業体」とすること。

イ 構成員の数は3者以内とする。

ウ 構成員のいずれもが、上記(1)の条件を全て満たすこと。

エ 構成員間の協定により、代表構成員及び各構成員の責任分担を明確に定めること。

オ 指定申請書提出後の代表構成員及び構成員の変更は原則として認めない。

カ 協同組合及び中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号）に基づく協業組合は、共同事業体の構成員になることはできない。

11 申請書類

【共通】

	提出書類	部数	
		正本	副本
1	指定管理者指定申請書（第3号様式）	1部	—
2	指定管理者指定申請に係る宣誓書（第4号様式） ※「10 応募に関する事項（1）応募資格」に示す要件を満たし	1部	—

	ていることを宣誓するもの		
3	事業計画書（第5号様式） ※自主事業の提案をする場合は、あわせて自主事業計画書（任意様式）を提出してください。	1部	9部
4	当該施設の管理に関する業務の収支予算書（5か年）（第6号様式）	1部	9部
5	定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類（最新のもの）	1部	－
6	団体の概要書（第7号様式）	1部	9部
7	役員名簿（第8号様式） ※読み仮名、生年月日、性別が必要です。	1部	－
8	申請書を提出する日の属する事業年度の申請団体の収支予算書及び事業計画書	1部	9部
9	前3事業年度の収支計算書、事業報告書、法人税確定申告書（別表1、別表4及び別表5）その他団体の事業及び経営の状況を明らかにする書類 ※法人税確定申告書（別表1、別表4及び別表5）については、税務署の受付が確認できるもの（電子申告については、受信通知の写しを添付すること）。ただし、法人税、法人県民税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していない場合は、当該申告書に代えて、下記No20を提出 なお、上記「団体の事業及び経営の状況を明らかにする書類」について具体的には、次の法人区分の例により、必要な申請書類を提出すること。 ＜株式会社＞ ※会社法及び会社法施行規則に従ったもの 事業報告書、貸借対照表、損益計算書、個別注記表、株主資本等変動計算書、附属明細書、監査報告書 ＜公益法人＞ 事業報告書、貸借対照表、正味財産増減計算書、財務諸表に対する注記、附属明細書、財産目録、監査報告書 ＜特定非営利活動法人＞ ※NPO法人会計基準に従ったもの 事業報告書、活動計算書、貸借対照表、財産目録、監査報告書 ＜社会福祉法人＞ ※社会福祉法人会計基準に従ったもの 資金収支計算書、事業活動計算書、貸借対照表、附属明細書、計算書類の注記、財産目録、監査報告書	1部	9部
10	法人市民税の確定申告書（第20号様式）の写し（申請直近の決算期で、本市の受付印があるもの）。	1部	－
⑪	長崎市発行の「長崎市税の完納証明書」	1部	－
⑫	長崎県発行の「納税証明書（未納がない証明）」又は「納税証明書（税額証明（法人県民税額並びに法人事業税額及び特別法人事業税額等））」	1部	－
⑬	税務署発行の「納税証明書（その3）」又は「納税証明書（その3の3）」	1部	－
14	労働保険（労災・雇用）の加入を確認できる書類 ・労働局又は労働保険事務組合発行の労働（雇用）保険料の領収書	1部	－

	（直近の1回分）の写し 等 ※雇用保険の加入義務がない場合は、下記17を提出		
15	健康保険の加入を確認できる書類 ・年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書（直近の1回分）の写し 等 ※健康保険の加入義務がない場合は、下記17を提出	1部	－
16	厚生年金保険の加入を確認できる書類 ・年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書（直近の1回分）の写し 等 ※厚生年金保険の加入義務がない場合は、下記17を提出	1部	－
17	雇用保険、健康保険及び厚生年金保険の加入義務がないことについての申出書（第9号様式） ※各種保険加入の義務がないため、上記14、15、16いずれかの提出ができない場合のみ提出してください。	1部	－
18	給与所得者に係る個人住民税の特別徴収を実施していることを確認できる書類 ・特別徴収税額通知書の写し及び領収書 等	1部	－
19	指定管理者指定申請に係る申出書（第10号様式） ※「12 申請に際しての留意事項（2）応募の制限等」に示す要件を満たしていることを申し出るもの	1部	－
20	法人税、法人県民税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（第11号様式） ※公益法人又は人格のない社団等で、収益事業等を実施していないことにより、法人税、法人県民税及び法人市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合のみ提出してください。	1部	－

【法人】

提出書類		部数	
		正本	副本
㉑	登記事項証明書（履歴事項全部証明書）	1部	－
㉒	地方自治法第260条の2第1項の認可を受けた地縁による団体にあつては、同条第12項の証明書	1部	－
㉓	印鑑証明書（法務局で発行されたもの）	1部	－

【その他団体】

提出書類		部数	
		正本	副本
㉔	＜代表者のみ＞住民票の写し	1部	－
㉕	＜代表者のみ＞ 身元証明書（本籍地のある市区町村で発行されたもの）	1部	－
㉖	＜代表者のみ＞ 登記されていないことの証明書（法務局で発行されたもの）	1部	－

【共同事業体で申請する場合】

提出書類		部数	
		正本	副本

27	共同事業体協定書（第12号様式）の写し	1部	－
28	共同事業体委任状（第13号様式）（代表構成員を除く構成員全て）	1部	－

※構成員全てについて、上記【共通】の4～20及び団体の種類により【法人】⑳～㉓又は

【その他団体】㉔～㉖の書類を提出してください。

【中小企業等協同組合で申請する場合】

提出書類		部数	
		正本	副本
29	中小企業等協同組合 組合員名簿及び誓約書（第14号様式） ※指定管理業務を担当する組合員について定めるもの。	1部	－

【注意事項】

注1 提出書類は、官公署が発行する証明書等やむを得ない場合を除き日本産業規格の **A4版**とします。

注2 **副本**は、審査の公平性を確保するため、団体（構成員を含む。）が特定できないよう **団体の名称、住所、電話番号等をすべて伏せて提出**してください。

注3 提出書類の番号に丸が付いているものについては、長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限りします。

12 申請に際しての留意事項

（1） 接触の禁止

本件提案に関して、長崎市体験の森指定管理者候補者選定審査会（以下「審査会」という。）委員長崎市職員、その他本件関係者に応募者が接触することを禁止します。応募者が特定の者を有利にし、又は不利にするような働きかけを行ったときは失格とする場合があります。

なお、審査会委員は次のとおりです。

荒木 誠 （公益社団法人 長崎県緑化推進協会）

黒田 暁 （国立大学法人 長崎大学環境科学部）

竹田 良和 （九州北部税理士会長崎支部）

都知木 睦 （長崎市レクリエーション協議会）

堀本 進 （日本ボーイスカウト長崎県連盟）

（2） 応募の制限等

1 団体が指定期間を重複して指定を受けることができる長崎市の指定件数は6件までであるため、本施設の指定を受けることにより当該件数を超えることとなる団体は応募できません。

ア 複数の施設を一つにまとめて1件の公募として行われたものについては、当該複数の指定を1件とみなします。

イ 共同事業体の構成員として指定を受けている場合、各構成員については1件の指定を受けているものとみなします。

ウ 完全利用料金制の施設のみに係る指定については、1団体につき1件までとします。

（3） 申請内容変更の禁止

提出された書類の内容については、提出期限後において変更することはできません。ただし、提

出期限後その内容に明らかな錯誤があると認められる場合は、審査会での協議により、訂正することができます。

（4） 応募団体以外による禁止行為

応募団体の代表者又はその代理人（応募団体（共同事業体の場合は構成員を含む。）と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。）以外が、次の行為を行うことはできません。

ア 事業計画書及び収支予算書の作成（作成に関する技術的な支援を除く。）

イ 審査会の面接審査への出席

（5） 応募者の失格

提出された書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

（6） 申請書類の完備

1 1に掲げる申請書類が揃っていない場合は、申請を受け付けません。

（7） 応募書類の取扱い

提出書類は返却しません。なお、申請団体が提出した書類の著作権は、申請団体に帰属します。ただし、長崎市は指定管理者候補者の選定を行う際や長崎市議会の審議等必要な場合は、提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。

また、書類は長崎市情報公開条例に基づき公開することがあります。

（8） 応募の辞退

申請後、辞退する場合には辞退届（第15号様式）を提出していただきます。

（9） 費用負担

応募に際して発生する費用は、選定の有無に関わらず応募者の負担となります。

13 審査及び選定の基準

（1） 審査方法

指定管理者の選定にあたっては、審査会において、技術点及び価格点の合計で評価を行い、審査会での審査の結果を踏まえ長崎市において指定管理者候補者を選定後、議会の議決を経たうえで指定管理者を指定します。

（2） 審査の内容

ア 資格審査

提出された書類により、必要資格等の審査を長崎市において行います。

イ 書類・面接審査

応募内容や事業計画の取組み内容などについて審査会が、書類及び面接にて審査を行います。面接ではプレゼンテーションを行っていただいたうえで質疑を行うため、応募団体の代表者又はその代理人（応募団体（共同事業体の場合は構成員を含む。）と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。）3名以内で出席してください。

ウ 審査の過程において、必要に応じて、事業所等の視察を行うこともあります。

(3) 選定基準

ア 安定した経営能力については、提出された書類により評価を行います。

イ 上記以外において、審査における評価項目及び配点は次のとおりです。

区分	評価項目			配点		
	大項目	中項目	詳細			
技術点	基本事項	基本方針	当該施設の管理運営業務について、施設の設置目的等に合った基本方針・理念を持っているか	4	12	
		平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4		
		個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	4		
	事業計画	施設の設置目的と計画	施設の効用を最大限に発揮し、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資するという施設の設置目的が達成されるか	8	32	
		サービスの向上	・施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案であるか ・自然体験学習や自主事業に関する提案並びにその他施設の効用を高める事業の提案に創意工夫が見られるか ・情報発信（広報・宣伝）の取組みで利用者数を増加させるための提案であるか ・リピーター獲得に向けた提案であるか	20		
			評価と改善	事業の評価・改善体制があるか		4
			管理運営体制	人員配置		職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か、また管理組織と施設配置職員の連絡体制については適切か
	収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的な事項は適切であるか		8		
	緊急時の対応	緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か、また、事故防止対策の考え方と取組みについては適切か		4		
	価格点	価格	経費	経費は適正か ※上限の範囲内において、一定の基準額までは経費の削減努力を評価しますが、その基準額を下回る場合はサービス水準の低下が懸念	30	

		されることから、評価が下がります。	
合 計			94

(4) 失格基準

下記に該当する場合は失格とします。なお、ア・イに該当する場合は面接を行いません。

ア 施設を管理運営する安定した経営能力がないと明らかなとき

イ 委託料について、事業者の提案額が、市が設定した上限額を超えるとき

ウ 各大項目のいずれかにおいて 50%未満であるとき

エ 技術点の合計点が配点の 60%未満となるとき

オ 「人員配置」「緊急時の対応」のいずれかが 0 点であるとき

(5) 選定結果

選定結果については、採択、不採択に関わらず、申請団体に通知するとともに、長崎市指定管理者ホームページ等において、申請者名、順位、点数等を公表します。

指定管理者候補者に決定した団体については、指定管理者選定結果通知書により通知することとします。

また、指定管理者候補者に決定した団体が、管理の開始までに「10 応募に関する事項」に規定する要件を満たさなくなったときは、速やかに長崎市に届け出てください。

14 指定管理者の指定の手続き

指定管理者は、地方自治法の規定により長崎市議会の議決を経たうえで指定されます。指定議案は令和 6 年 11 月長崎市議会定例会に提案することを予定しており、議決後、指定団体に通知します。

15 協定に関する事項

指定管理者の指定後に、指定管理者と長崎市において指定管理業務に係る管理業務上詳細な事項について、協定を締結します。

また、協定書に定めのない事項が発生した場合には、改めて協議することとします。

(1) 協定に盛り込む事項

ア 総括的事項

(ア) 施設の概要（施設の名称、規模、利用時間、休所日など）

(イ) 指定期間

イ 管理業務の履行に関する事項

(ア) 業務の範囲に関する事項

(イ) 個人情報保護に関する事項

(ウ) 情報公開に関する事項

(エ) 職員への教育・研修

(オ) 利用者等からの苦情への対応

ウ 施設の利用に関する事項

(ア) 利用料金に関する事項

(イ) 自主事業に関する事項

エ 委託料に関する事項

- （ア）委託料の金額
- （イ）支払方法及び精算方法
- オ 事業の実施に関する事項
 - （ア）実施計画の実施に関する取決め事項
- カ 責任分担に関する事項
- キ モニタリングに関する事項
 - （ア）事業報告書の作成及び業務報告に関する事項
 - （イ）利用者アンケートに関する事項
 - （ウ）事故報告に関する事項
- ク 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ケ 業務不履行時等における違約金に関する事項
- コ 指定期間終了に伴う措置に関する事項
- サ その他必要な事項

（２） 協定の締結に際し必要な事項

協定の締結に際し必要な事項については、指定管理者と長崎市が協議のうえ定めることとします。

（３） 協定が締結できない場合の措置等

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取消すことがあります。

- ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
- イ 財務状況の悪化等により、指定管理業務の履行が確実でないと認められるとき
- ウ 著しく社会的な信用を損なうなど、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき

16 モニタリング

長崎市は、当該施設の円滑な運営を確保するため、指定管理者が行う業務の実施状況を把握するモニタリングを実施します。

指定管理者は長崎市が行うモニタリングに必要な調査及び報告を行うこととします。

指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと認めるときは、長崎市は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

17 指定の取消し及び違約金

（１） 指定取消し等の要件

長崎市は、指定管理者が次のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命じることができます。

なお、指定の取消し等に伴い指定管理者に損害、損失又は増加費用が生じても、長崎市はその賠償の責めを負いません。

また、指定を取消した場合において、長崎市に損害、損失又は増加費用があるときは、指定管理者は長崎市に対し、その損害等を賠償することになります。

- ア 指定管理者が虚偽又は不正な手段により指定を受けたとき。
- イ 指定管理者自らの責めに帰すべき事由により、指定を受けた後、業務の辞退や協定書の解除の申し出により本業務を履行しない又は履行の見込みがないと認められるとき。
- ウ 協定又は関係法令等の条項に違反したとき。
- エ 本募集要項「10 応募に関する事項」の「（１）応募資格」に定める要件を満たさなくなったとき。
- オ 施設の管理に重大な支障が生じる又は生じる恐れがあるとき。
- カ 著しく社会的信用を失ったとき。
- キ その他、長崎市が必要と認めるとき。

（２） 業務不履行時等の違約金

指定の取消し等で業務不履行となった場合は、違約金として、指定管理者が長崎市に提出した本施設の管理に関する業務の収支予算書における指定期間に係る委託料の額から、長崎市が認める正当な履行部分に相当する額を除いた額の 100 分の 10 に相当する額を長崎市に納付していただきます。

また、「６ 経費に関する事項」（１）により前金払いにて支払われた委託料のうち、業務不履行部分に係る委託料については、返還していただきます。

18 その他の事項

（１） 指定管理者として議会の議決が得られなかった場合等の措置

次のいずれかに該当した場合は指定管理者に指定しません。

なお、いずれの場合においても、指定管理者候補者が応募に関して負担した費用及び管理運営の準備のために負担した費用については、すべて指定管理者候補者の負担とします。

ア 長崎市議会での議決が得られない場合

イ 議決を得るまでの間に、指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事項が生じた場合

（２） 業務の継続が困難になった場合の措置

指定管理者は、業務の継続が困難になった場合又はその恐れが生じた場合は、速やかに長崎市に報告するものとし、その場合の措置については、次のとおりとします。

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合には、長崎市は指定管理者に対して改善等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めるものとします。また、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合には、長崎市は指定管理者の指定を取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合があります。

なお、指定管理者の指定が取消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合には、「17 指定の取消し及び違約金」の（１）、（２）と同様に取り扱い、その旨を協定書に規定するものとします。

イ 不可抗力等による場合

不可抗力その他指定管理者及び長崎市の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合は、指定管理者と長崎市は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合は、長崎市は、指定管理者の指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命

じることができるものとします。

(3) 業務の引き継ぎについて

指定期間の終了又は指定の取消しにより次の指定管理者に引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく引き継ぎができるように協力していただくことになります。

(4) ネーミングライツの導入

本施設の名称は、「長崎市体験の森」ですが、長崎市では、民間事業者の支援のもと、長崎市が所有する施設等の魅力向上及び地域の活性化を図り、新たな財源を確保することにより、対象となる施設等の維持管理や運営を充実させ、健全で安定した財政基盤の確立及び地域への貢献の促進に寄与することを目的にネーミングライツ（※）の導入を進めています。

「長崎市体験の森」においても、今回の指定期間中にネーミングライツを導入する可能性があります。

ネーミングライツの導入に伴い、指定管理者が行う業務内容等に変更が生じることがあります。その際、指定管理者と市は業務内容等について別途協議を行うこととします。

(※) ネーミングライツ：長崎市との契約により施設等の名称に法人名や商品名などを冠した愛称を付与させることで、ネーミングライツを取得した法人から対価等を得るものです。

【問い合わせ先】

長崎市水産農林部水産農林政策課(長崎市役所 14 階)

担当 西田、田中(施設活用係)

〒850-8685 長崎市魚の町 4 番 1 号 14 階

電話 095-820-6562(直通)、FAX 095-827-6513

メールアドレス suinou_seisaku@city.nagasaki.lg.jp

長崎市体験の森の利用者数及び利用料金収入実績等

1 利用者数

(人、棟)

	H27	H28	H29	H30	H31(R元)	R2	R3	R4	R5	平均
合計	26,069	20,644	26,279	21,516	20,658	13,290	13,250	15,253	14,796	19,084
森林体験学習施設	9,871	8,404	9,031	7,877	7,486	3,964	3,819	5,667	5,831	6,883
休養宿泊施設	宿泊	1,878	2,054	1,637	1,550	1,223	1,127	1,646	1,510	1,593
	宿泊棟数	305	331	307	296	313	227	328	308	292
	休憩	1,430	1,671	2,043	1,803	1,404	829	905	1,275	1,401
	小計	3,308	3,725	3,680	3,353	3,119	2,052	2,032	2,921	2,994
キャンプ場	172	238	83	66	155	216	451	878	491	306
運動広場	12,718	827	13,485	10,220	9,898	7,058	6,948	5,787	5,717	8,901

●新型コロナウイルス感染症拡大による休館期間等

令和2年度：令和2年4月21日～5月10日【計 20日間】

令和3年度：令和3年4月28日～6月7日(41日間)、8月27日～9月12日(17日間)、令和4年1月21日～2月20日(31日間)【計 89日間】

2 利用料金収入実績

(円)

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	平均
行為許可料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宿泊料	2,427,753	2,605,858	2,398,922	2,398,108	2,623,544	1,983,810	1,889,470	2,859,570	2,659,320	2,427,373
休憩料	224,502	271,325	283,952	318,036	231,343	149,032	186,784	247,312	224,848	237,459
シャワー代等					2,200	7,100	5,900	4,000	7,300	5,300
附属設備	383,560	416,820	368,740	358,990	338,010	237,700	227,020	307,600	284,430	324,763
バーベキューセット(大)	146,880	183,600	150,960	149,940	127,580	85,280	70,720	100,880	117,520	125,929
バーベキューセット(小)	28,560	24,480	21,930	28,050	28,050	29,640	22,880	41,600	27,040	28,026
布団	53,550	53,040	50,490	33,150	38,310	20,800	19,240	22,360	2,600	32,616
寝袋	19,380	510	2,550	0	2,550	3,640	6,760	6,240	1,040	4,741
食器	5,300	7,400	5,700	13,600	5,300	2,700	3,500	5,700	5,100	6,033
電磁調理器	10,710	11,010	9,690	10,710	7,140	5,720	9,360	7,280	2,080	8,189
冷暖房設備	119,180	136,780	127,420	123,540	129,080	89,920	94,560	123,540	129,050	119,230
計	3,035,815	3,294,003	3,051,614	3,075,134	3,195,097	2,377,642	2,309,174	3,418,482	3,175,898	2,992,540
自主事業	485,359	339,347	559,132	680,620	200,420	404,904	486,015	521,375	509,132	465,145

3 月別の休養宿泊施設(宿泊)利用者数の内訳 (人)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
H27	47	194	33	264	572	181	153	55	194	0	161	24	1,878
H28	137	256	67	271	531	178	175	83	102	5	42	207	2,054
H29	157	179	74	233	457	118	92	53	104	0	34	136	1,637
H30	119	133	83	161	371	184	57	96	133	16	46	151	1,550
H31 (R元)	160	212	98	150	461	144	117	127	152	32	62	0	1,715
R2	0	0	67	123	323	131	147	156	104	20	14	138	1,223
R3	76	0	40	207	149	92	93	109	184	19	0	158	1,127
R4	116	140	54	220	345	149	175	111	131	29	60	116	1,646
R5	85	185	64	128	347	127	117	101	132	20	5	199	1,510

4 宿泊者対応に要した宿直日数 (日)

H27	H28	H29	H30	H31 (R元)	R2	R3	R4	R5
112	120	112	108	94	82	80	120	114

5 減免棟数及び減免額(実績)【休養宿泊施設(宿泊)】 (棟、円)

		H27	H28	H29	H30	H31 (R元)	R2	R3	R4	R5
本市又は本市の機関が主催する市長が別に定める行事に利用するとき(100%減免)	棟数	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	減免額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本市又は本市の機関が主催し、又は経費の一部を負担する行事に利用するとき(80%減免)	棟数	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	減免額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本市所在の学校(学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校)が教育の目的のため利用するとき(70%減免)	棟数	18	25	20	14	17	3	6	5	8
	減免額	109,329	152,338	117,116	85,652	111,503	18,690	32,606	31,150	49,840
本市所在の心身障害者団体若しくはその育成団体又は社会福祉事業を行う団体がその目的達成のための行事に利用するとき(40%減免)	棟数	16	9	17	5	8	6	11	15	17
	減免額	59,432	31,464	59,432	17,470	19,520	20,088	39,296	41,168	42,856
合 計	棟数	34	34	37	19	25	9	17	20	25
	減免額	168,761	183,802	176,548	103,122	131,023	38,778	71,902	72,318	92,696

長崎市体験の森指定管理者業務仕様書

長崎市体験の森（以下「体験の森」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書によります。

また、本文中に「条例」とあるのは「長崎市体験の森条例」、「規則」とあるのは「長崎市体験の森条例施行規則」を表します。

1 趣旨

本仕様書は、体験の森の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とします。

2 施設の概要

- (1) 名 称 長崎市体験の森
- (2) 所 在 地 長崎市茂木町 1010 番地 1 ほか
- (3) 設立年月日 平成 6 年 7 月 1 日
- (4) 施設の規模 区域面積 約 17. 0 h a
- (5) 施設の内容（主な施設）

ア 森林学習施設：森林体験館（木造 2 階建（480 m²）、多目的ホール、木工体験コーナー、図書コーナー、森林学習室、厨房、シャワー室、事務所等）

イ 休養宿泊施設：木造平屋建（30 m²）3 棟、木造 2 階建（48 m²）2 棟、備付備品（ミニキッチン、ミニ冷蔵庫、ユニットバス、トイレ、エアコン、布団、電気釜、等）

ウ 駐車場：約 1, 900 m²

エ キャンプ場：テントサイト 5 区画（約 200 m²）

オ 運動広場：約 6, 500 m²、遊具 3 基

カ 涼坂樹木園：約 22, 600 m²

キ 昆虫の森：クヌギ林（約 12, 300 m²）

ク 桜園：約 4, 600 m²

ケ 準堤観音広場：約 3, 200 m²

コ 給水施設：動力施設（ポンプ）1 箇所、タンク 5 箇所、配管

サ 林間歩道：L＝約 2, 410m、W＝2. 0m

シ 便所：6 箇所、（汲取り式 4 箇所、バイオトイレ（微生物分解処理）2 箇所）

ス 東屋：5 箇所、木造

セ 林道唐八景線：L＝5, 100m、W＝3. 6m

ソ その他施設：広場 3 箇所（約 4, 300 m²）、倉庫 1 棟、野鳥観察小屋 2 箇所

- (6) 位置図 別紙 1 のとおり

(7) 利用料金（基準額）

ア 休養宿泊施設を利用する場合の基準額

区分	利用時間帯	金額
宿泊	午後 4 時から翌日午前 10 時まで	1 棟につき 8, 904 円
休憩	午前 11 時から午後 3 時まで	1 棟 1 時間につき 523 円

・シャワー施設：1 回につき 100 円

イ 附属設備使用料

区分		単位	金額
バーベキューセット	大	1 台 1 泊	1, 047 円
	小	1 台 1 泊	523 円
布団	シーツ付	1 組 1 泊	523 円
寝袋	シーツ付	1 組 1 泊	523 円
食器	1 人分	1 組 1 泊	104 円
電磁調理器		1 台 1 泊	523 円
冷暖房設備	宿泊の場合	1 台 1 泊	523 円
	休憩の場合	1 台 1 時間	52 円

3 管理に関する考え方

体験の森の管理運営は、次に掲げる項目に沿って行ってください。

- (1) 体験の森が、市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資するものであるという設置理念に基づき、管理運営を行ってください。
- (2) 公の施設として、市民の平等な利用及び利用者への公平なサービスの提供を常に確保するとともに良好な施設の維持管理を行うことを基本としてください。
- (3) 利用者の安全確保に留意するとともに、施設の環境保全、保安警備に努め、良好な施設の維持管理を行うことを基本としてください。
- (4) 利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めてください。
- (5) 個人情報の保護及び管理を徹底するとともに、業務上知り得た秘密を他に漏らすなど、自己の利益のために利用しないでください。
- (6) 事業計画等に基づき、利用者が快適に施設を利用できるよう適切な対応を行うとともに、効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の縮減に努めてください。
- (7) ごみの削減、省エネルギー、CO₂削減など、環境に配慮した運営に努めてください。

4 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間とします。

5 法令等の遵守

体験の森の管理及び事業実施にあたっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令等を遵守してください。

- (1) 地方自治法、地方自治法施行令
- (2) 長崎市体験の森条例、長崎市体験の森条例施行規則
- (3) 労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法その他労働関係法令
- (4) 個人情報保護に関する法律及び長崎市保有個人情報等安全管理措置、長崎市情報公開条例
- (5) 消防法
- (6) 警備業法
- (7) 旅館業法
- (8) 長崎市暴力団排除条例
- (9) その他、業務を遂行する上で、関連する法令等がある場合は、それらを遵守してください。
指定期間中に前各号に規定する法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とします。

6 利用時間及び休所日等について

利用時間及び休所日の承認の基準は次のとおりです。

施設名	利用時間		休所日
森林学習施設	午前10時から午後4時までの時間帯を基本とし、1日6時間以上		1月2日から1月7日まで
休養宿泊施設	宿泊の場合	午後4時から翌日午前10時までの時間帯を基本とし、1日18時間以上	
	休憩の場合	午前11時から午後3時までの時間帯を基本とし、1日4時間以上	
キャンプ施設	午前0時から午後12時までの時間帯を基本とし、1日12時間以上		1月1日から6月30日まで及び 10月1日から12月31日まで
シャワー施設	午前10時から午後4時までの時間帯を基本とし、1日6時間以上		1月2日から1月7日まで
運動広場	午前10時から午後4時までの時間帯を基本とし、1日6時間以上		

※指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て利用時間及び休所日を変更することができます。

7 職員の配置等について

関係法令を遵守し、適正な労働条件のもと、業務実態にあった体制を確立するとともに、施設管理や運営に的確な対応ができる職員の確保及び配置を行ってください。

(1) 職員配置

- ア 統括責任者として、長崎市体験の森に常勤職員の施設長を配置してください。
- イ 施設長を補佐し、施設長不在時に代理する役割を担うとともに、事業の実施及び来場者の対応等を行う者として、常勤職員の主任を配置してください。
- ウ 施設長又は主任が甲種防火管理者の資格所有者であること。
- エ 午前10時から午後4時までは、常勤職員1名を含む2名以上の職員を配置してください。
- オ 事務補助、施設清掃、施設点検、宿直は、休養宿泊施設を含めた施設全体を安全に運営するために必要な人数を配置してください。なお、宿直については、休養宿泊施設に宿泊者がいる場合は、必ず1名以上配置してください。
- ※ 長崎市が想定する職員の配置は次のとおりです。
常勤職員：施設長1人、主任1人
非常勤職員：事務補助、施設清掃、施設点検、宿直、イベント実施補助
その他：自主事業に必要な人員

(2) 職員の基準

- ア 専門的な資格、技術等を要する業務については、必ず当該資格保有職員を配置してください。
- イ 職員は、直接雇用し、労働関係法令を遵守してください。
- ウ 職員は名札又は制服を着用するなど、施設利用者が判別できるようにしてください。
- エ 職員に対し、施設の運営管理に必要な研修を実施してください。

8 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 指定管理業務

- ア 施設の受付、案内
(ア) 体験の森の概要等の基本情報を把握し、利用者又は電話等の問い合わせに対応してください。
(イ) 利用者又は電話等による苦情については、誠意を持って適切かつ迅速に対応し記録してください。
- イ 施設利用等の許可（取消しを含む）
条例、規則等に従って行ってください。
- ウ 施設の利用料金の徴収
(ア) 行為の許可に係る料金、又は施設及び附属設備の利用に係る料金は利用料金とし、指定管理者の収入とします。
(イ) 利用料金の額は、長崎市が条例及び規則で定める額を基準として指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めます。
また、利用料金の減免については、長崎市が条例及び規則で定める基準に基づき、指

- 定管理者があらかじめ市長の承認を得て行います。
- (ウ) 釣り銭は必要に応じて準備し、利用者の便宜を図ってください。
- (エ) 料金を徴収する際は、電子決済を導入し、利用者の便宜を図ってください。なお、次の電子決済はできる限り利用できるようご配慮ください。
- ①VISA カード、②Master カード、③JCB カード、④アメリカンエクスプレスカード、⑤楽天カード、⑥Edy、⑦QUICPay、⑧WAON、⑨PayPay、⑩交通系 IC カード
- (オ) 宿泊料金に係る宿泊税の特別徴収義務者となります。徴収した宿泊税は長崎市へ納付してください。
- エ 施設の利用に伴う備品類の貸出
- オ 施設の利用実績の記録・集計
- カ 自然体験学習の実施
- 市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚を積極的に推進するため、指定管理者の創意工夫により、森林体験学習に関する多様なイベントを企画し、年間 10 回以上実施してください。なお、イベント保険料、消耗品等の必要経費相当を参加料として徴収することができるものとします。
- キ 広告宣伝
- 体験の森の施設の周知を図るとともに、効用を最大限に発揮できるよう、広告宣伝業務を行ってください。
- (ア) 体験の森のホームページを制作してください。なお、ホームページ掲載情報は、定期的に更新作業を行い、最新の情報提供に努めてください。
- また、効用を最大限に発揮できるよう、SNS（X（旧ツイッター）、インスタグラム、フェイスブック等）等を活用した広告宣伝に取り組んでください。
- (イ) チラシの作成等の各種広報媒体を活用した広告宣伝に努めてください。
- ク 施設及び設備の維持管理
- (ア) 施設及び設備の保守点検
- a 浄化槽（雑排水槽）保守点検
- 下流域に飲料水取水場があるため、月 1 回の放流水の水質検査（BOD・SS・大腸菌）及び保守点検を行ってください。（※雑排水のみ、し尿流入なし）
- b 消防施設保守点検
- 消防法施行規則第 31 条の 4 の第 1 項及び第 3 項に示された基準に従って、消防用設備の保守点検を行ってください。（法定点検 年 2 回）
- c 貯水槽等保守点検・清掃
- 貯水槽（市水 6 t、市水 2 t）の水質検査及び点検・清掃（年 1 回）、貯水槽（原水槽 8 t、昆虫の森 6 t、野鳥の森 6 t）の点検・清掃（年 1 回）並びに動力施設（ポンプ）1 ヶ所の維持管理を行ってください。
- d 機械警備

- 機械警備を導入し、夜間及び休所日は機械警備による安全管理を行ってください。
- （森林体験館 1 棟）
- e バイオトイレチップ取替
- 2 箇所設置してあるバイオトイレは排泄物を分解処理するためバイオチップを入れています。年 1 回バイオチップの入替を行ってください。
- (イ) 施設の修繕
- a 市が行う修繕
- b で定める指定管理者が行う修繕以外の修繕については、市が行います。
- b 指定管理者が行う修繕
- 森林学習施設、休養宿泊施設などの附属設備や備品の故障、雨漏りなど体験の森施設運営において、1 件当たりの金額が 20 万円未満(税込)の修繕については、責任分担表に示すとおり市が委託料に含めて支払う年 55 万円(税込)の修繕料の範囲内で指定管理者において対応するものとします。
- c 修繕の執行
- 修繕の執行（業者選定、見積徴収、契約等を含む。）は長崎市契約規則（昭和 39 年 4 月 1 日規則第 26 号）に準じて行うようにしてください。
- d 修繕料の精算
- 指定管理者は、修繕料に係る委託料について、支出の内訳を明らかにした精算書を作成し、市が指定する日までに市に提出するものとし、精算した結果、残金が生じたときは、市が指定する日までに市に残金を返還しなければなりません。
- (ウ) 施設の清掃等及び除草等
- 体験の森区域内のごみ拾いや建物内の清掃を行うとともに、定期的に除草するなど、施設全体の美化に努めてください。ごみステーションに溜まったごみは、定期的に運搬・廃棄してください。また、不法投棄物があった場合には、投棄者へ撤去を要請し、その投棄者が判明しない場合には自らその処理を行ってください。
- ・建物清掃の基準
- 森林体験館（週 1 回）、便所（週 3 回）、休養宿泊施設（適宜）
- バイオトイレについては、手洗い用の水の補充及び使用後の水の汲取りを行うこと
- ・建物内害虫駆除の基準
- 森林体験館（年 6 回）、休養宿泊施設（年 6 回）
- ・除草の基準
- 涼坂樹木園 22,600 m²（年 1 回）、広場 4,300 m²（年 3 回）、運動広場 6,500 m²（年 3 回）、昆虫の森 12,300 m²（年 1 回）、キャンプ場 200 m²（年 1 回）、林間歩道 2,410m×W2.0m（年 2 回）、桜園 4,600 m²（年 3 回）、準堤観音広場 3,200 m²（年 3 回）、

林道唐八景線 5,100m×W3.0m（年3回）、駐車場法面 1,700 m²（年1回）

・ごみ収集・運搬の基準

繁忙期（4ヵ月：5月、7～9月）週2回、

繁忙期以外（8ヵ月：4月、6月、10月～3月）週1回

（エ）施設の安全管理

・施設の利用時間中は、定期的に巡回するなど、利用者の安全に配慮し、事故防止に努めてください。

・事故発生時には、救護措置をとり、長崎市及び警察等関係機関へ連絡報告等を行ってください。

・天災、火災等の災害発生時は、利用者の安全を最優先に避難誘導を行うとともに長崎市及び消防署等関係各機関に連絡を行うなど適切な対応を行ってください。また、円滑な避難誘導等を行うことができるよう、普段から必要な訓練等を行ってください。

ケ 備品類の管理・調達

（ア）指定管理者は、別紙2に記載する長崎市が所有する備品等について、備品台帳等を備えてその保管に係る備品等を整理し、適正に管理してください。

（イ）指定管理者は、長崎市が貸与する備品等において、故意又は過失により破損又は滅失した場合は、自己の費用により購入又は調達してください。

（ウ）備品等の詳細の取扱いについては、別途協定書において定めることとします。

コ その他

（ア）事業計画書及び収支予算書の作成

年度分の事業計画書及び収支予算書を毎年度作成し、市の指定する日までに提出してください。

（イ）事業報告書の作成

a 管理運営業務の利用状況・実施状況等を記載した業務日報を作成してください。長崎市が指定する期間保管し、求めがあったときは提出してください。

b 月次事業報告書を毎月作成し、翌月10日までに提出してください。

c 年間事業報告書を作成し、翌年度の4月末日までに報告してください。

（ウ）施設の利用実績の記録・集計

施設区分毎に利用者数及び金額を集計し、翌月10日までに報告してください。

（エ）施設の環境マネジメントシステムの運用における必要な記録の報告

市の環境に関する方針や目標に基づいた施設の管理運営を行うとともに、所定の様式により報告してください。

（オ）職員研修

職員の資質を高めるため、研修を実施するとともに、施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めてください。

（カ）利用者等からの苦情への対応

利用者等からの苦情や要望については、誠意をもって適切かつ迅速に対応すると

ともに、長崎市へ報告してください。また、アンケートＢＯＸの設置や聞き取りによる利用者アンケートの実施など、利用者の声を反映するための仕組みづくりに努め、改善状況について長崎市へ報告してください。

（キ）留意事項

a 施設内に喫煙場所は設けないでください。

b 本業務に従事する職員には名札を着用させてください。

c 利用者に対して、マムシや蜂等の出没に対する注意喚起を行ってください。

d 飲用に適さない給水施設について注意喚起を行ってください。

（ク）施設の運営に関して市長が必要と認める業務

必要な範囲において、長崎市が実施する業務に協力してください。

また、長崎市と定期的に協議の場を設けるなど、行政情報の収集を図るよう努めてください。

（２）自主事業

提案した事業を実施してください。なお、指定期間中における提案事業は原則実施していただくこととなります。また、指定期間中に新たに実施する場合には、事前に長崎市の承認を得た上で実施してください。

9 モニタリング

長崎市は、当該施設の円滑な運営を確保するため、指定管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施します。

指定管理者は長崎市が行うモニタリングに必要な調査及び報告を行うこととします。

指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと認めるときは、長崎市は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

（１）実施方法

ア 事業報告書の提出

指定管理者は実施した事業に関する報告書（事業報告書）を作成し、月ごと、年度ごとに長崎市に提出することとします。

イ 施設利用者のアンケートの実施

指定管理者は、サービスの向上や利用者の増加が図られるなどの効果があったか厳正に評価し検証する観点から、アンケート等により、施設利用者の意見、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について長崎市に報告するものとします。

ウ 担当職員による現地調査

担当職員が、直接施設に行き、管理運営の状況を調査することとします。

エ 指定管理者による自己評価

指定管理者は、業務についての日報や月報等を作成することにより事業計画との整合が取れているか等の自己評価を行い、事業計画との乖離がある場合は、早期に原因究明を行

い、対策を講じることとします。

オ その他

長崎市は、指定管理者の管理運営状況を把握するため、必要に応じた監視・指導を行うものとします。

10 経費等について

指定管理者は、長崎市が支払う指定管理に係る委託料（以下「委託料」という。）及び利用者が支払う利用料金収入により管理運営を行うことになります。

（１）事業報告

会計年度終了後、30 日以内に事業の報告を行ってください。

（２）経理規定

指定管理者は、経理規定を策定し、経理事務を行ってください。

（３）立入検査について

長崎市は、必要に応じて労務管理、施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うこととします。

11 指定管理者の賠償責任と保険の加入

長崎市が加入している保険は次のとおりです。指定管理者は自らのリスクに対応して、自らの負担において必要に応じて保険に加入してください。

ア 公益社団法人全国市有物件災害共済会建物総合損害共済

イ 全国市長会市民総合賠償補償保険

本保険の賠償責任保険の内容は次のとおりです。ただし、保険の対象は「賠償責任保険（身体賠償、財物賠償等）」のみであり、「補償保険（見舞金等）」は対象になりません。また、指定管理者が自らの責任と費用において実施する自主事業や、医療行為などの保険の対象とならない業務に起因する事故等によるものについても対象になりません。

契約類型			D 型
保険金額（支払限度額）	身体賠償	1 名につき	1 億円
		1 事故につき	10 億円
	財物賠償	1 事故につき	2 千万円
補償保険（見舞金等）	対象外		

12 業務実施上の注意事項

業務を実施するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施してください。

（１）公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利に、あるいは不利になる運営をしないでください。

（２）施設の管理運営に係る各種規程・要綱等がない場合は、長崎市の諸規程に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施してください。

（３）指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程・要綱等を作成する場合は、長崎市と協議を行ってください。

（４）消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 8 条の規定に基づき、防火管理者を定めるものとします。防火管理者は消防計画を作成し、消防計画に基づく避難の訓練の実施その他防災管理上必要な業務を行ってください。

（５）市民の利便に資するため、利用時間、休所日の変更が必要であると市長が認めたときは、指定管理者は、その変更に伴い必要とされる業務を行ってください。

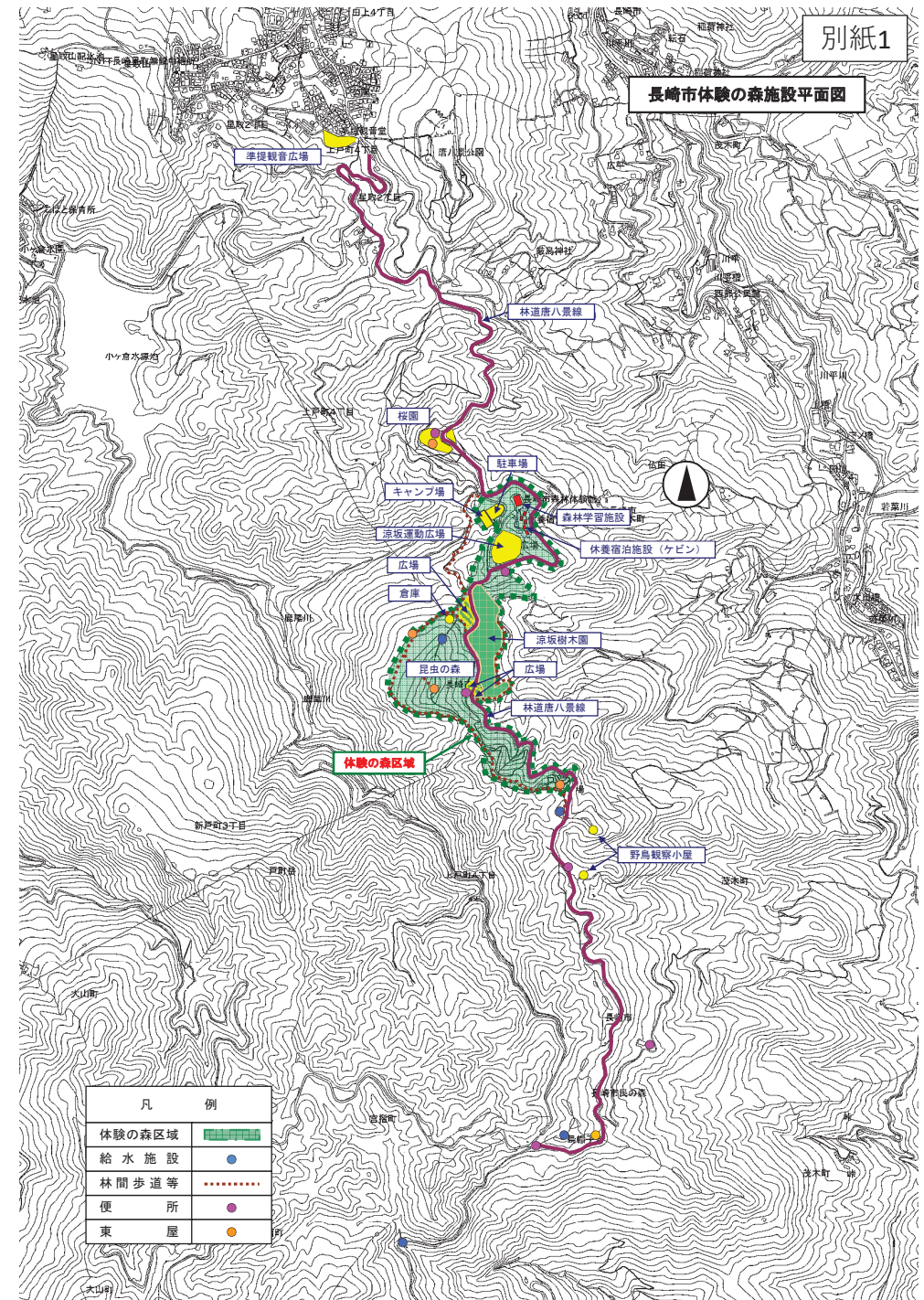
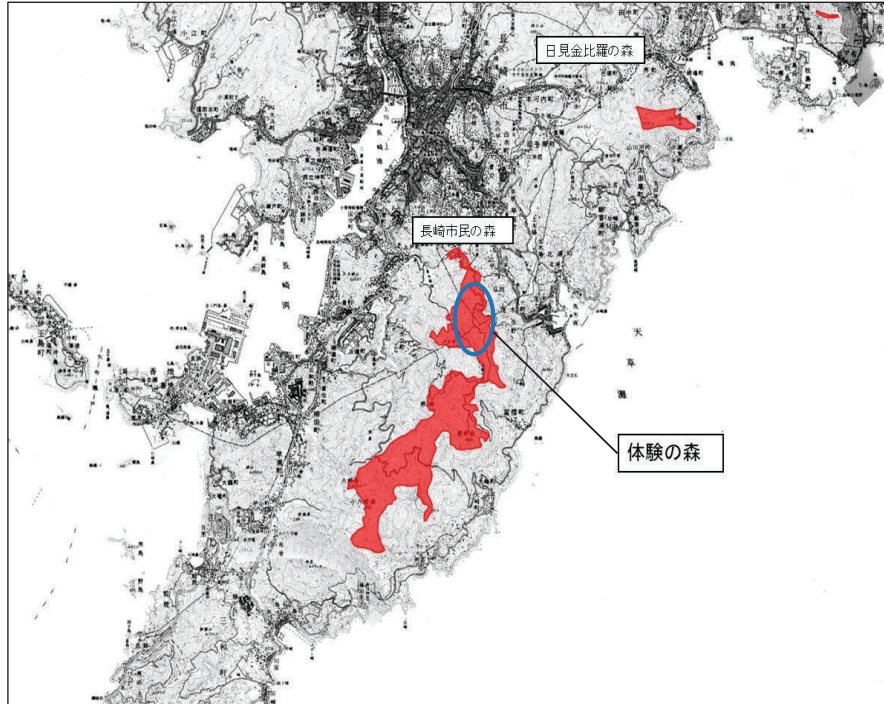
（６）その他、仕様書に記載のない事項については、長崎市と協議を行ってください。

（７）指定期間中、年度ごとの予算については、長崎市の財政の状況等により金額が変更となる場合があります。

13 協議

この仕様書に規定するもののほか指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、長崎市と協議し、決定します。

長崎市体験の森 位置図



備品一覧

別紙2

種 類	数量	種 類	数量
テレビ	1 台	マイボトル対応冷水器	1 台
草刈機	4 台	バイオトイレ用し尿処理器	4 台
冷蔵庫	1 台	プロジェクター	1 台
黒板（ホワイトボード）	2 枚	演台	1 台
冷暖房機	1 台	机	5 基
サーキュレーター	2 台	折りたたみ椅子	10 脚
洗濯機	1 台	片袖机	4 基
テーブルソー	1 台	保管庫	8 台
乗用草刈機（スイーパー含む）	1 台	金庫	1 台
その他休養宿泊施設等に備付けている備品類	一式	携帯用発電機	1 台